

**VILLE DE  
SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT  
NUMÉRO 0652**

AVIS DE MOTION : 19 mars 2007

ADOPTION : 27 mars 2007

ENTRÉE EN VIGUEUR : 20 juin 2007

**MISE EN GARDE** : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte et les erreurs typographiques ont été volontairement laissées, afin de préserver l'intégrité du texte tel qu'adopté. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra contacter le Service du greffe au 450 357-2077.

<b>Modifications apportées</b>	
<b><i>Numéro du règlement</i></b>	<b><i>Date d'entrée en vigueur</i></b>
<a href="#">1745</a>	14 mars 2019
<a href="#">2331</a>	10 avril 2025

LE CONSEIL DE LA VILLE DE SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

---

## TABLE DES MATIÈRES

---

<b>CHAPITRE I</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>I-1</b>
<hr/>		
<b>SECTION I</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>I-1</b>
1.	Titre du règlement.....	I-1
2.	Territoire assujéti .....	I-1
3.	Domaine d'application.....	I-1
4.	Lois et règlements.....	I-1
5.	Remplacement.....	I-1
6.	Tableaux, graphiques et symboles.....	I-2
<b>SECTION II</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>I-3</b>
7.	Unités de mesure.....	I-3
8.	Renvois.....	I-3
9.	Préséance.....	I-3
10.	Terminologie .....	I-3
<b>SECTION III</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>I-4</b>
11.	Application du règlement.....	I-4
12.	Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné .....	I-4
13.	Contraventions, sanctions, recours et poursuites .....	I-4
<hr/>		
<b>CHAPITRE II</b>	<b>CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE .....</b>	<b>II-1</b>
<hr/>		
14.	Conformité au règlement.....	II-1
15.	Cession des voies de circulation .....	II-1
16.	Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.....	II-1
17.	Païement des taxes municipales exigibles .....	II-1
<hr/>		
<b>CHAPITRE III</b>	<b>RÈGLES APPLICABLES AUX LOTS .....</b>	<b>III-1</b>
<hr/>		
<b>SECTION I</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>III-1</b>
18.	Calcul de la largeur d'un lot.....	III-1
19.	Calcul de la profondeur d'un lot.....	III-1
20.	Forme de lot.....	III-1
21.	Lot situé dans plus d'une zone.....	III-1
22.	Lot chevauchant deux ou plusieurs lots du cadastre originaire.....	III-1
23.	Lot en territoire rénové (présomption de conformité).....	III-1
<b>SECTION II</b>	<b>SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS.....</b>	<b>III-2</b>
24.	Dispositions générales .....	III-2
25.	Lot situé à l'extérieur du corridor riverain .....	III-2
26.	Lot situé à l'intérieur du corridor riverain .....	III-2
27.	Lot situé en bordure d'une voie ferrée.....	III-5
28.	Morcellement non soumis à certaines normes minimales .....	III-5

---

<b>SECTION III</b>	<b>RESTRICTIONS AUX OPÉRATIONS CADASTRALES .....</b>	<b>III-6</b>
29.	Résidu de terrain ou construction non conforme .....	III-6
<b>SECTION IV</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS .....</b>	<b>III-7</b>
30.	Lot adjacent à une rue .....	III-7
<hr/>		
<b>CHAPITRE IV</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES .....</b>	<b>IV-1</b>
<hr/>		
31.	Tracé des voies de circulation montrées au Plan d'urbanisme .....	IV-1
32.	Distance minimale entre la limite de l'emprise d'une rue, d'une route ou d'un chemin et un cours d'eau ou un lac.....	IV-1
33.	Tracé des rues en fonction des zones à risque d'inondation élevé.....	IV-2
34.	Tracé des rues en fonction du réseau local.....	IV-2
<hr/>		
<b>CHAPITRE V</b>	<b>COMPENSATION RELATIVE AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS (ABROGÉ).....</b>	<b>V-1</b>
<hr/>		
35.	Obligation de fournir une compensation (ABROGÉ) <b>Erreur ! Signet non défini.</b>	
36.	Opérations cadastrales exemptées (ABROGÉ) ..... <b>Erreur ! Signet non défini.</b>	
37.	Établissement de la valeur du terrain (ABROGÉ).... <b>Erreur ! Signet non défini.</b>	
<hr/>		
<b>CHAPITRE VI</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET DISPOSITION FINALE.....</b>	<b>VI-1</b>
<hr/>		
<b>SECTION I</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX TERRAINS DÉROGATOIRES</b>	<b>VI-1</b>
38.	Définition d'un lot dérogatoire.....	VI-1
39.	Existence de droits acquis pour un lot dérogatoire .....	VI-1
40.	Agrandissement d'un lot dérogatoire.....	VI-1
41.	Droit au cadastre d'un terrain vacant.....	VI-1
42.	Droit au cadastre d'un terrain construit.....	VI-2
43.	Privilège au cadastre à la suite de l'acquisition pour une utilité publique ou une route .....	VI-2
<b>SECTION II</b>	<b>DISPOSITION FINALE.....</b>	<b>VI-3</b>
44.	Entrée en vigueur.....	VI-3
<b>A N N E X E A</b>	<b>Plan numéro lot_001(ABROGÉ) .....</b>	<b>I</b>

## **CHAPITRE I    DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

### **SECTION I    DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **1.    Titre du règlement**

Le règlement s'intitule « Règlement de lotissement de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu ».

#### **2.    Territoire assujetti**

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu.

#### **3.    Domaine d'application**

Toute opération cadastrale doit être réalisée conformément aux dispositions du règlement, à l'exception :

- 1° de l'identification cadastrale d'un terrain découlant d'un plan de rénovation cadastrale préparé en application de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., c. R-3.1)*;
- 2° d'une opération cadastrale relative à l'annulation, au remplacement, à la modification ou à la correction d'un numéro de lot, ou à l'ajout d'un numéro de lot omis, dans la mesure où aucun nouveau lot ni modification aux dimensions d'un lot existant ne résulte de l'opération cadastrale.

#### **4.    Lois et règlements**

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

#### **5.    Remplacement**

Le règlement remplace, à toutes fins que de droit, les règlements suivants et tous leurs amendements :

- 1° le règlement numéro 871, intitulé « Règlement de lotissement n° 871 », adopté par l'ancienne Ville de Saint-Luc;
- 2° le règlement numéro 2434, intitulé « Règlement # 2434 sur le lotissement », adopté par l'ancienne Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu;

- 3° le règlement numéro 350-000, intitulé « Règlement de Lotissement no 350-000 », adopté par l'ancienne Municipalité de la Paroisse de Saint-Athanase;
- 4° le règlement numéro 98-08, intitulé « Règlement de lotissement qui abroge le règlement numéro 91-10-01 et ses amendements », adopté par l'ancienne Municipalité de L'Acadie;
- 5° le règlement numéro 832, intitulé « Règlement de lotissement de la Ville d'Iberville », adopté par l'ancienne Ville d'Iberville.

## **6. Tableaux, graphiques et symboles**

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

En cas d'incompatibilité entre un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte, le texte prévaut.

## **SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **7. Unités de mesure**

Toutes les dimensions et mesures employées dans le règlement sont exprimées conformément au système international d'unités (SI).

### **8. Renvois**

Tous les renvois à un autre règlement sont ouverts et s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

### **9. Préséance**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

### **10. Terminologie**

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre III du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

### **SECTION III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **11. Application du règlement**

L'application du règlement relève du fonctionnaire désigné selon les dispositions du règlement de permis et certificats en vigueur.

#### **12. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement de permis et certificats en vigueur.

#### **13. Contraventions, sanctions, recours et poursuites**

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au règlement de permis et certificats en vigueur.

## **CHAPITRE II    CONDITIONS PRÉALABLES À UNE OPÉRATION CADASTRALE**

### **14. Conformité au règlement**

Sous réserve de l'article 3, un plan relatif à une opération cadastrale ne peut être approuvé si cette opération contrevient à une disposition du règlement.

### **15. Cession des voies de circulation**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement à la Ville toute voie de circulation indiquée sur le plan et destinée à être une voie de circulation publique, ainsi que toute infrastructure construite dans cette voie. L'emprise d'une voie de circulation doit être conforme aux dispositions du règlement et elle doit faire l'objet d'une opération cadastrale préalablement à la cession.

Dans le cas où la voie de circulation destinée à être publique serait visée par le règlement en vigueur concernant les ententes relatives à des travaux municipaux sur le territoire de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu, l'engagement doit être pris dans les formes et aux conditions convenues par ce règlement.

Dans tout autre cas, l'engagement doit être pris dans une lettre d'entente signée devant témoin, par le propriétaire du terrain et la Ville.

### **16. Parcs, terrains de jeux et espaces naturels**

R. [2331](#) Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit remplir les exigences du règlement remplaçant le Chapitre V relatif à la compensation pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels du règlement de lotissement no 0652.

### **17. Paiement des taxes municipales exigibles**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard du terrain compris dans le plan.

## **CHAPITRE III RÈGLES APPLICABLES AUX LOTS**

### **SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **18. Calcul de la largeur d'un lot**

R.1745

La largeur d'un lot se calcule en prenant la mesure entre ses lignes latérales ou leurs prolongements. Cette mesure est prise à une distance correspondant à la marge avant minimale, augmentée de 3,5 mètres.

Dans le cas d'une opération cadastrale en zone agricole dont le but est de détacher une habitation existante de sa terre, bénéficiant de droit acquis en vertu du chapitre VII de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1), la largeur d'un lot se calcule en prenant la plus grande distance entre les lignes latérales.

Dans le cas d'une opération cadastrale en zone agricole visant un lot dont l'usage est « culture » ou « élevage », la largeur du lot se calcule en prenant la plus grande distance entre les lignes latérales.

#### **19. Calcul de la profondeur d'un lot**

La profondeur d'un lot est la plus grande distance entre la ligne arrière de terrain et la ligne avant, mesurée le plus perpendiculairement possible par rapport à la ligne avant.

#### **20. Forme de lot**

R.1745

Un lot doit être de forme régulière.

Sans restreindre ce qui précède, un lot doit être de forme et de dimensions telles qu'il soit possible d'y insérer complètement un rectangle dont les dimensions sont les suivantes :

- 1° une largeur correspondant à 75 % de la largeur minimale prescrite pour le lot;
- 2° une profondeur correspondant à 75 % de la profondeur minimale prescrite pour le lot.

Aux fins d'interprétation du deuxième alinéa, la largeur du rectangle doit être mesurée le plus parallèlement possible à la ligne avant.

#### **21. Lot situé dans plus d'une zone**

Lorsqu'un lot se trouve dans plus d'une zone, à l'intérieur desquelles les exigences relatives à la superficie ou aux dimensions minimales des lots sont différentes, il doit avoir une superficie et des dimensions conformes aux exigences les plus élevées.

## **22. Lot chevauchant deux ou plusieurs lots du cadastre originaire**

Lorsqu'une opération cadastrale vise à créer, autrement que par remplacement, un lot qui chevauche deux ou plusieurs lots du cadastre originaire, il n'est pas nécessaire que les lots créés sur chaque lot du cadastre originaire soient conformes aux dispositions relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, dans la mesure où :

- 1° un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale;
- 2° la superficie et les dimensions minimales de l'ensemble formé des lots résultant de l'opération cadastrale sont conformes aux dispositions applicables relatives à la superficie et aux dimensions minimales d'un lot.

L'ensemble formé des lots résultant de l'opération cadastrale est réputé former un seul lot ou un seul terrain pour l'application de toutes les autres dispositions du règlement et de toute disposition des autres règlements d'urbanisme. Un lot créé en vertu du présent article ne peut, en aucun cas, être considéré individuellement comme un lot dérogatoire protégé par droits acquis.

## **23. Lot en territoire rénové (présomption de conformité)**

Lorsqu'un lot se trouve en territoire rénové et qu'il comporte des différences mineures, par l'effet de la rénovation cadastrale, en regard des exigences sur la superficie ou les dimensions minimales des lots, il est présumé conforme à ces exigences. Cet article s'applique uniquement pour un lot qui était conforme avant la rénovation cadastrale.

## **SECTION II SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS**

### **24. Dispositions générales**

Un lot doit respecter la superficie, la profondeur et la largeur minimales prescrites, s'il y a lieu, par zone, à la grille des usages et normes du règlement de zonage en vigueur, à la section « C-Normes prescrites (terrain) ».

La superficie et les dimensions minimales peuvent varier selon le type de lot, l'usage pour lequel il est utilisé ou destiné à être utilisé ou la zone dans laquelle il est situé.

Malgré le premier alinéa, la superficie, la profondeur et la largeur minimales d'un lot doivent être suffisantes pour rencontrer l'ensemble des exigences du règlement de zonage en vigueur.

### **25. Lot situé à l'extérieur du corridor riverain**

Malgré l'article 24, un lot situé à l'extérieur du corridor riverain doit respecter les dimensions minimales inscrites au tableau suivant :

<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
<b>Localisation et types de services d'aqueduc et d'égout municipaux</b>	<b>Largeur minimale d'un lot (m)</b>	<b>Profondeur minimale d'un lot (m)</b>	<b>Superficie minimale d'un lot (m<sup>2</sup>)</b>
1. Lot avec aqueduc municipal <b>ou</b> égout municipal	Largeur minimale prescrite à la grille des usages et normes, sans être inférieure à 25 m	Profondeur minimale prescrite à la grille des usages et normes	Superficie minimale prescrite à la grille des usages et normes, sans être inférieure à 1 500 m <sup>2</sup>
2. Lot sans aqueduc municipal ni égout municipal	Largeur minimale prescrite à la grille des usages et normes, sans être inférieure à 50 m	Profondeur minimale prescrite à la grille des usages et normes	Superficie minimale prescrite à la grille des usages et normes, sans être inférieure à 3 000 m <sup>2</sup>

Pour les fins du présent article, le corridor riverain est une bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur du corridor est de 300 mètres en bordure d'un lac et de 100 mètres en bordure d'un cours d'eau, et elle se mesure horizontalement.

### **26. Lot situé à l'intérieur du corridor riverain**

Malgré l'article 24, un lot situé en totalité ou en partie à l'intérieur du corridor riverain doit respecter les dimensions minimales inscrites au tableau suivant :

A	B	C	D
<b>Localisation et types de services d'aqueduc et d'égout municipaux</b>	<b>Largeur minimale d'un lot (m)</b>	<b>Profondeur minimale d'un lot (m)</b> <i>(note 1)</i>	<b>Superficie minimale d'un lot (m<sup>2</sup>)</b>
1. Lot riverain avec aqueduc et égout municipaux	Largeur minimale prescrite à la grille des usages et normes	Profondeur minimale prescrite à la grille des usages et normes, sans être inférieure à 45 m <i>(notes 2 et 3)</i>	Superficie minimale prescrite à la grille des usages et normes
2. Lot non riverain avec aqueduc et égout municipaux	Largeur minimale prescrite à la grille des usages et normes	Profondeur minimale prescrite à la grille des usages et normes	Superficie minimale prescrite à la grille des usages et normes
3. Lot riverain avec aqueduc municipal ou égout municipal	Largeur minimale prescrite à la grille des usages et normes, sans être inférieure à 30 m	Profondeur minimale prescrite à la grille des usages et normes, sans être inférieure à 75 m	Superficie minimale prescrite à la grille des usages et normes, sans être inférieure à 2 000 m <sup>2</sup>
4. Lot non riverain avec aqueduc municipal ou égout municipal	Largeur minimale prescrite à la grille des usages et normes, sans être inférieure à 25 m	Profondeur minimale prescrite à la grille des usages et normes	Superficie minimale prescrite à la grille des usages et normes, sans être inférieure à 2 000 m <sup>2</sup>
5. Lot riverain sans aqueduc municipal ni égout municipal	Largeur minimale prescrite à la grille des usages et normes, sans être inférieure à 50 m	Profondeur minimale prescrite à la grille des usages et normes, sans être inférieure à 75 m	Superficie minimale prescrite à la grille des usages et normes, sans être inférieure à 4 000 m <sup>2</sup>
6. Lot non riverain sans aqueduc municipal ni égout municipal	Largeur minimale prescrite à la grille et des usages et normes, sans être inférieure à 50 m	Profondeur minimale prescrite à la grille des usages et normes	Superficie minimale prescrite à la grille des usages et normes, sans être inférieure à 4 000 m <sup>2</sup>

*Note 1* : Dans le cas des lots riverains, la profondeur se mesure à partir de la ligne des hautes eaux.

*Note 2* : Dans le cas où la rue, la route ou le chemin est déjà construit et où les services d'aqueduc et d'égout sont déjà en place avant le 12 avril 1983, la profondeur minimale des lots peut être réduite à 30 mètres, sans être inférieure à la profondeur spécifiée à la grille des usages et normes. Cette date en référence de cette note vise uniquement les lots riverains à la rivière Richelieu. Pour les autres lots riverains à un cours d'eau, la date de référence est celle de l'entrée en vigueur du présent règlement.

*Note 3* : Lorsque la distance de 45 mètres entre une rue, une route ou un chemin et un cours d'eau s'applique, et qu'une bande riveraine est cadastrée pour des fins municipales, le terrain à bâtir situé entre le terrain municipal et la rue, route ou chemin, peut être réduit de l'équivalent de la profondeur du terrain municipal sans jamais être inférieur à une profondeur minimale de 30 mètres.

Pour les fins du présent article, le corridor riverain est une bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur du corridor est de 300 mètres en bordure d'un lac et de 100 mètres en bordure d'un cours d'eau, et elle se mesure horizontalement.

## **27. Lot situé en bordure d'une voie ferrée**

Malgré l'article 24, tout lot situé dans une zone de catégorie T, comme il est indiqué à la section « D-Catégorie de zone » sur la grille des usages et normes du règlement de zonage en vigueur, et qui est contigu à l'emprise d'une voie ferrée, doit avoir une profondeur minimale de 45 mètres. Cette exigence ne s'applique pas à un lot ou à un terrain adjacent à une rue existante au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

## **28. Morcellement non soumis à certaines normes minimales**

Les exigences minimales prescrites aux articles 24, 25, 26 et 27 ne s'appliquent pas à une opération cadastrale visée par le chapitre IV ni à l'égard d'un lot créé à l'une des fins suivantes :

- 1° pour élaborer une déclaration de copropriété en vertu des articles 1038 et 3030 du *Code civil du Québec* (L.Q., 1991, c. 64), ou pour aliéner la partie du bâtiment requérant la partition de la portion du terrain au-dessus de laquelle elle est érigée;
- 2° pour implanter un équipement, une infrastructure ou la construction d'un usage d'utilité publique visé à la section VII du chapitre IV du règlement de zonage en vigueur, y compris un bâtiment, dans la mesure où ce bâtiment n'abrite que des équipements;
- 3° pour installer un panneau-réclame ou une enseigne;
- 4° pour permettre l'aliénation d'une partie du terrain dans un secteur ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale, en autant que les dispositions de l'article 29 soient respectées.

### **SECTION III RESTRICTIONS AUX OPÉRATIONS CADASTRALES**

#### **29. Résidu de terrain ou construction non conforme**

[R. 2331](#)

Sous réserve de l'application de l'article 28, une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle produit l'un des effets suivants :

- 1° elle rend un autre lot non conforme aux exigences minimales du règlement;
- 2° elle laisse un résidu de terrain non conforme aux exigences minimales du règlement;
- 3° elle aggrave la non-conformité d'une dimension ou de la superficie d'un autre lot ou terrain;
- 4° elle rend une construction ou un ouvrage non conforme aux dispositions du règlement de zonage ou du règlement de construction en vigueur.

## **SECTION IV DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS**

### **30. Lot adjacent à une rue**

Tout lot montré sur un plan relatif à une opération cadastrale doit être adjacent à une rue existante ou projetée et approuvée par la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu.

Le présent article ne s'applique pas à un lot visé à l'article 28, à un lot bénéficiant d'un privilège en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1), ou à un lot situé en bordure d'une rue privée, légalement autorisée et qui existait lors de l'entrée en vigueur du règlement.

## **CHAPITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES**

### **31. Tracé des voies de circulation montrées au Plan d'urbanisme**

Une voie de circulation ou un tronçon d'une telle voie visé par une opération cadastrale doit être compatible, de façon générale, avec le tracé montré au Plan d'urbanisme, sans nécessairement être parfaitement concordant, lorsqu'un tel tracé est montré au Plan d'urbanisme.

### **32. Distance minimale entre la limite de l'emprise d'une rue, d'une route ou d'un chemin et un cours d'eau ou un lac**

La distance minimale entre la limite de l'emprise d'une rue, d'une route ou d'un chemin et un cours d'eau ou un lac doit respecter les exigences du tableau suivant :

<b>A</b>	<b>B</b>
À L'INTÉRIEUR DU CORRIDOR RIVERAIN	A L'INTÉRIEUR DU CORRIDOR RIVERAIN
<b>Localisation et types de services d'aqueduc et d'égout municipaux</b>	<b>Distance minimale entre la limite de l'emprise d'une rue, d'une route ou d'un chemin et un cours d'eau ou un lac (m) note (1)</b>
1. Lot riverain <b>avec</b> aqueduc <b>et</b> égout municipaux	45 (note 2)
2. Lot riverain <b>avec</b> aqueduc municipal <b>ou</b> égout municipal	75 (note 2)
3. Lot riverain <b>sans</b> aqueduc municipal <b>ni</b> égout municipal	75 (note 2)

*Note 1* : La distance entre la limite de l'emprise d'une rue, d'une route ou d'un chemin et un cours d'eau ou un lac, se mesure à partir de la ligne des hautes eaux.

*Note 2* : La distance entre la limite de l'emprise d'une rue, d'une route ou d'un chemin et un cours d'eau ou un lac, peut être réduite à 20 mètres si une telle rue ou route ou tel chemin passe sur des terrains zonés à des fins de parc public.

Pour les fins du présent article, le corridor riverain est une bande de terre qui borde les cours d'eau ou les lacs et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur du corridor est de 300 mètres en bordure d'un lac et de 100 mètres en bordure d'un cours d'eau, et elle se mesure horizontalement.

Cette disposition ne s'applique pas à une rue, une route ou un chemin utilisé uniquement à des fins d'exploitation agricole ou forestière, ni à une rue, une route ou un chemin donnant uniquement accès à un cours d'eau ou à un lac, ou utilisé pour en permettre la traversée.

### **33. Tracé des rues en fonction des zones à risque d'inondation élevé**

À moins d'une autorisation accordée par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, aucune rue ou route ni aucun chemin ne peut être construit, en tout ou en partie, dans une zone à risque d'inondation élevé. Malgré ce qui précède, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une rue, une route ou un chemin public, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations peut être augmenté d'au plus 25 % à la suite des travaux, et ce, uniquement pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables. Les travaux majeurs doivent être immunisés conformément aux dispositions du règlement de construction en vigueur.

### **34. Tracé des rues en fonction du réseau local**

Toute nouvelle rue ou ruelle doit être reliée principalement vers le réseau routier municipal.

**CHAPITRE V**    **COMPENSATION RELATIVE AUX PARCS, TER-**  
[R. 2331](#)            **RAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS -**  
                      **(ABROGÉ)**

## **CHAPITRE VI DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET DISPOSITION FINALE**

### **SECTION I DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX TERRAINS DÉROGATOIRES**

#### **38. Définition d'un lot dérogoaire**

Un lot dérogoaire est un lot dont la superficie ou les dimensions ne sont pas conformes à une disposition du règlement.

#### **39. Existence de droits acquis pour un lot dérogoaire**

Un lot dérogoaire est protégé par droits acquis si, au moment où il a été déposé au ministre responsable du cadastre, il était conforme à la réglementation de lotissement alors en vigueur.

#### **40. Agrandissement d'un lot dérogoaire**

Un lot dérogoaire protégé par droits acquis peut être agrandi, dans la mesure où l'agrandissement n'a pas pour effet de rendre non conforme l'une des dimensions du lot ni n'aggrave une dérogoation existante à l'égard des dimensions du lot.

Un lot dérogoaire protégé par droits acquis peut être agrandi même si l'agrandissement n'a pas pour effet de rendre la superficie du lot conforme aux dispositions du règlement.

#### **41. Droit au cadastre d'un terrain vacant**

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 12 avril 1983, ne forme pas un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les dispositions du règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

- 1° le terrain est décrit par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes publiés à cette date;
- 2° la superficie et les dimensions du terrain lui permettaient de respecter les dispositions en cette matière des règlements en vigueur à cette date sur le territoire dans lequel il est situé;
- 3° un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

#### **42. Droit au cadastre d'un terrain construit**

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 12 avril 1983, ne forme pas un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les dispositions du règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° à cette date, le terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur, ou le cas échéant, bénéficiant de droits acquis;
- 2° un seul lot résulte de l'opération cadastrale sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

Le droit prévu au présent article persiste, même si la construction est détruite par un sinistre après le 12 avril 1983.

#### **43. Privilège au cadastre à la suite de l'acquisition pour une utilité publique ou une route**

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique ou de route par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les dispositions du règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° immédiatement avant cette acquisition, le terrain avait une superficie et des dimensions conformes aux dispositions des règlements alors en vigueur ou il pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des articles 41 et 42;
- 2° un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

## **SECTION II DISPOSITION FINALE**

### **44. Entrée en vigueur**

Le règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

# **A N N E X E A**

[R. 2331](#)

## **PLAN NUMÉRO LOT\_001 (ABROGÉ)**