
Ville de Trois-Rivières

(2012, chapitre 156)

Règlement sur le lotissement

CHAPITRE I DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

SECTION I DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1. L'application du présent règlement incombe au personnel de la Direction de l'aménagement, gestion et développement durable du territoire de la Ville.

2. Le présent règlement a pour objet l'exercice de contrôle sur toute nature d'opération cadastrale visée au premier alinéa de l'article 3043 du Code civil du Québec, incluant le lotissement et la modification de lot.

3. Les termes qui ne sont pas définis dans la section III ont la signification qui leur est communément assignée compte tenu du contexte.

4. L'emploi de verbes au présent inclut le futur et le genre masculin comprend le féminin. L'emploi du singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte n'indique qu'il ne peut logiquement en être ainsi.

5. Les tableaux et autres formes d'expression que les textes utilisés dans ce règlement en font partie intégrante, et ce, à toutes fins que de droit. Toutefois, en cas de contradiction entre une autre forme d'expression et les textes proprement dits, les textes prévaudront.

6. Les annexes au présent règlement sont les suivantes :

1° Annexe I – Contraintes à l'aménagement;

2° Annexe II - Premier quartier centre-ville Trois-Rivières;

3° Annexe III – Noyau villageois Saint-Louis-de-France;

4° Annexe IV – Noyau villageois Saint-Michel-des-Forges;

5° Annexe V – Noyau villageois Pointe-du-Lac;

6° Annexe VI – Premier quartier Cap-de-la-Madeleine;

7° Annexe VII – Talus exposés aux glissements de terrain;

8° Annexe VIII – Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain.

SECTION II DÉFINITIONS

7. Les termes suivants utilisés dans le présent règlement ont la signification qui leur est attribuée ci-dessous, à moins que le contexte n'indique qu'il ne peut logiquement en être ainsi :

« **arpenteur-géomètre** » : personne habilitée à exercer la profession d'arpenteur-géomètre et inscrite au tableau de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec;

« **autorité compétente** » : désigne le directeur de l'Aménagement, gestion et développement durable du territoire et le directeur de la Sécurité publique ainsi que l'ensemble de leur personnel compétent à qui incombe la responsabilité d'appliquer partie ou totalité du présent règlement;

« **bande de protection** » : parcelle de terrain au sommet ou à la base d'un talus indiquée sur la carte des talus exposés aux glissements de terrain, à l'intérieur de laquelle des normes doivent être appliquées;

« **bas de talus** » : limite inférieure du segment de pente définissant un talus, à compter de laquelle une bande de protection est calculée pour y prévoir des interdictions;

« **correction de lot** » : opération cadastrale ayant pour but de modifier une ou plusieurs données d'un lot pour rendre l'information cadastrale conforme à ce qu'elle aurait dû être au moment de son officialisation. Un arpenteur-géomètre doit être en mesure de démontrer que la présomption simple d'exactitude associée au cadastre peut être renversée;

« **cours d'eau** » : tous les cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, à l'exception des fossés;

« **cours d'eau à la base d'un talus** » : présence effective d'un cours d'eau lorsque la base d'un talus se situe à l'intérieur de la rive d'un lac ou d'un cours d'eau;

« **emprise de rue** » : terrain destiné à l'implantation d'une rue publique ou privée comprenant la chaussée carrossable et ses espaces excédentaires;

« **expertise géotechnique** » : étude ou avis réalisé par un ingénieur en géotechnique dans le but d'évaluer la stabilité d'un talus et/ou l'influence de l'intervention projetée sur celui-ci. Dans le présent règlement, l'expertise vise à statuer sur les conséquences potentielles que provoquerait une rupture de talus. Au besoin, elle doit déterminer les travaux à effectuer pour assurer la sécurité des personnes et des éléments exposés aux dangers;

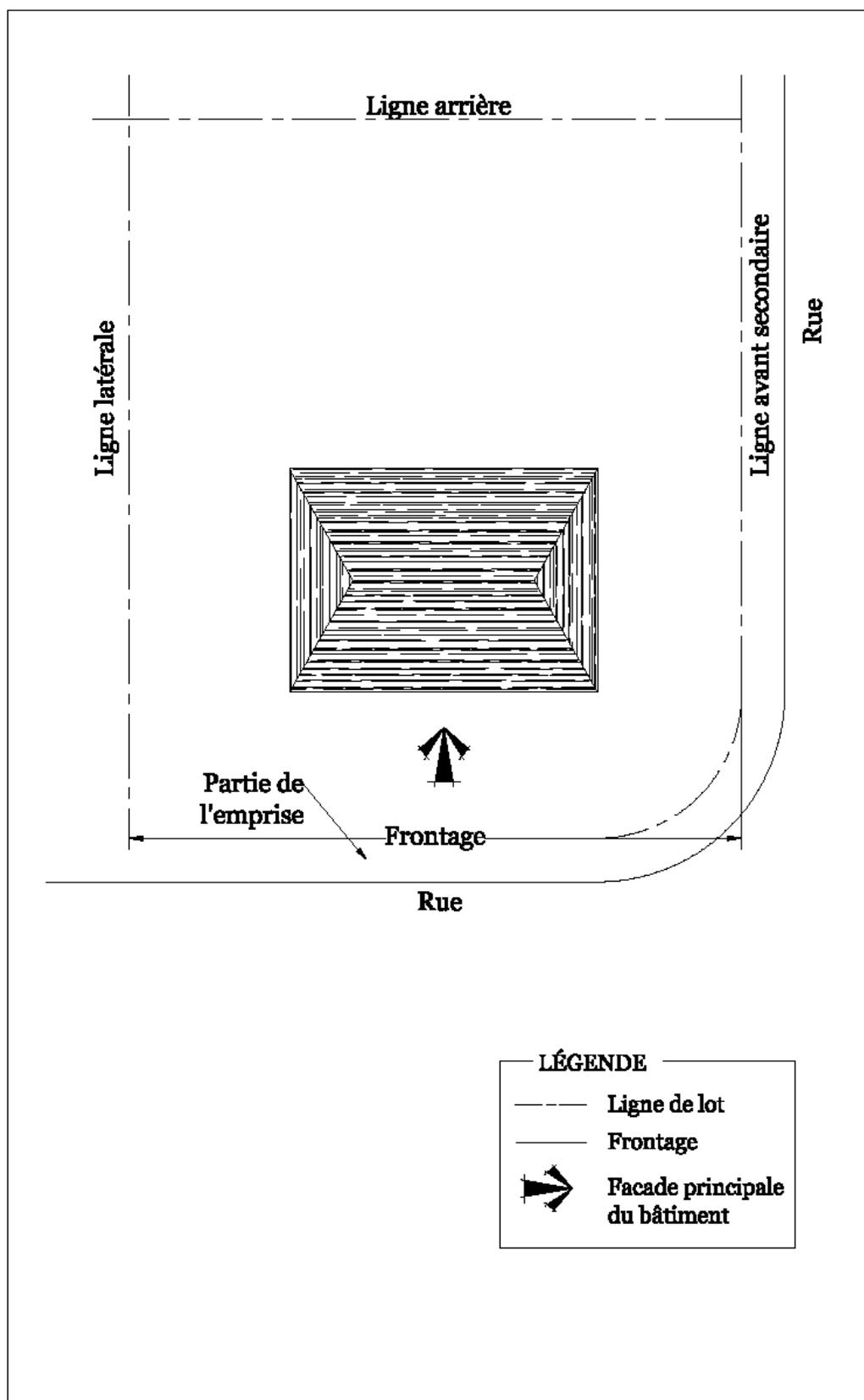
« **façade principale d'un bâtiment** » : mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue, possédant l'entrée principale; dans le cas d'un lot d'angle ou d'un projet intégré, signifie le mur extérieur d'un bâtiment où se trouve le principal accès audit bâtiment et où est habituellement apposé le numéro civique;

« **fossé** » : un fossé est une petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain;

« frontage d'un lot » : ligne avant d'un lot.

Dans les cas d'un lot d'angle, d'un lot d'angle transversal ou d'un lot formant un îlot, le frontage correspond à la ligne avant qui est parallèle ou sensiblement parallèle à la façade principale du bâtiment principal existant ou projeté, et à son prolongement jusqu'au point d'intersection avec le prolongement de la ligne avant secondaire du lot;

Croquis n° 1
Frontage d'un lot d'angle



« **frontage d'un terrain** » : ligne avant d'un terrain.

Dans les cas d'un terrain d'angle, d'un terrain d'angle transversal ou d'un terrain formant un îlot, le frontage correspond à la ligne avant qui est parallèle ou sensiblement parallèle à la façade principale du bâtiment principal existant ou projeté, et à son prolongement jusqu'au point d'intersection avec le prolongement de la ligne avant secondaire du lot;

« **glissement de terrain** » : Mouvement d'une masse de sol ou de roc le long d'une surface de rupture, sous l'effet de la gravité, qui s'amorce essentiellement où il y a un talus. Dans la plupart des cas au Québec, le mouvement de la masse est soudain et rapide;

« **inclinaison** » : obliquité d'une surface par rapport à l'horizontale. La mesure de l'inclinaison peut s'exprimer de différentes façons (figure 1).

La valeur en degré est donnée par rapport à la mesure de l'angle (dans l'exemple de la figure 1A, cette valeur est de 27 degrés) et varie de 0 pour une surface parfaitement horizontale, à 90 pour une surface parfaitement verticale.

La valeur en pourcentage est obtenue en faisant le rapport entre la distance verticale (aussi appelée hauteur) et la distance horizontale (dans l'exemple de la figure 1A, 50 % signifie que la distance verticale représente 50 % de la distance horizontale).

Le rapport géométrique (ratio) représente les proportions entre la hauteur et la distance horizontale. On utilise généralement les lettres majuscules H et V pour préciser les valeurs représentant respectivement l'horizontale et la verticale (dans l'exemple de la figure 1A, « 2H : 1V » signifie que la distance horizontale est deux fois supérieure à la hauteur qui représente la distance verticale).

La figure 1B illustre la correspondance entre ces trois systèmes de mesure.

La distance horizontale, entre la base et le sommet du talus, doit toujours être mesurée selon l'horizontale et non pas en mesurant la longueur du talus en suivant la pente.

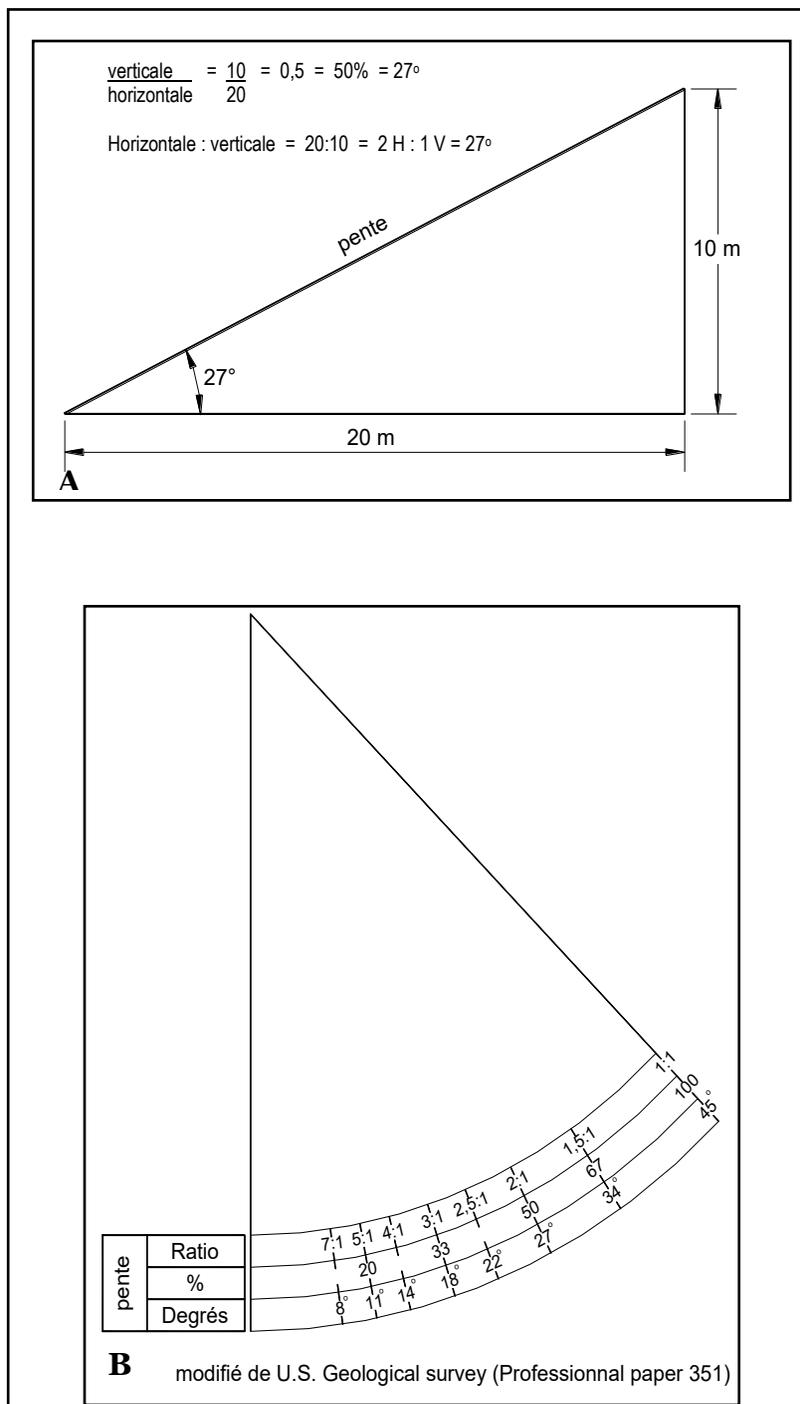


Figure 1 : Illustrations des diverses façons d'exprimer une inclinaison (A : en degré, en pourcentage et en proportion, B : correspondance entre les trois systèmes de mesure)

« **ingénieur en géotechnique** » : Ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec (OIQ), possédant une formation en génie civil, en génie géologique ou en génie minier et ayant un profil de compétences en géotechnique, tel que défini par l'Ordre des Ingénieurs du Québec (OIQ);

« **ligne arrière de lot** » : ligne séparant un lot d'un autre et parallèle ou sensiblement parallèle à une emprise de rue. Cette ligne peut être non rectiligne;

« **ligne arrière de terrain** » : ligne séparant un terrain d'un autre et parallèle ou sensiblement parallèle à une emprise de rue. Cette ligne peut être non rectiligne;

« **ligne arrière d'un lot triangulaire** » : dans le cas d'un lot irrégulier triangulaire dont les lignes latérales convergent vers le même point en

l'absence d'une ligne arrière, une ligne arrière de trois mètres est alors établie d'office. Cette ligne arrière doit être parallèle à la ligne avant du lot ou à la corde de la courbe dessinée à la ligne avant du lot;

« **ligne arrière d'un terrain triangulaire** » : dans le cas d'un terrain irrégulier triangulaire dont les lignes latérales convergent vers le même point en l'absence d'une ligne arrière, une ligne arrière de trois mètres est alors établie d'office. Cette ligne arrière doit être parallèle à la ligne avant du terrain ou à la corde de la courbe dessinée à la ligne avant du terrain et être utilisée pour déterminer la marge de recul arrière d'un bâtiment ou d'un usage;

« **ligne avant de lot** » : ligne séparant un lot de l'emprise de rue; il peut exister autant de lignes avant qu'il y a de lignes donnant sur une emprise de rue. Dans le cas d'une cour avant secondaire, la ligne avant de lot peut également être identifiée en tant que ligne avant secondaire et dans le cas d'une cour avant transversale en tant que ligne avant transversale;

« **ligne avant de terrain** » : ligne séparant un terrain de l'emprise de rue; il peut exister autant de lignes avant qu'il y a de lignes donnant sur une emprise de rue. Dans le cas d'une cour avant secondaire, la ligne avant de terrain peut également être identifiée en tant que ligne avant secondaire et dans le cas d'une cour avant transversale en tant que ligne avant transversale;

« **ligne de lot** » : ligne de division entre plusieurs lots voisins;

« **ligne de terrain** » : ligne de division entre plusieurs terrains voisins;

« **ligne des hautes eaux** » : ligne qui, aux fins du présent règlement, sert à délimiter le littoral et la rive; cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

1° à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau; les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau; une plante est hydrophile quand elle croît dans l'eau ou dans un substrat qui est périodiquement déficient en oxygène à cause de la saturation du sol en eau;

2° dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont;

3° dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage.

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée, à la limite des inondations de récurrence de deux ans dont la cote est indiquée au plan intitulé « Contraintes à l'aménagement » apparaissant à l'annexe I du présent règlement, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment dans la présente définition;

« **ligne latérale de lot** » : ligne séparant un lot d'un autre sans être une ligne avant, ni une ligne arrière. Cette ligne peut être non rectiligne;

« **ligne latérale de terrain** » : ligne séparant un terrain d'un autre sans être une ligne avant, ni une ligne arrière. Cette ligne peut être non rectiligne;

« **littoral** » : le littoral est cette partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau;

« **lot** » : fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel;

« **lot d'angle** » : lot situé du côté intérieur d'une courbe formée par une ou deux rues et dont l'angle d'intersection est inférieur à 135 degrés;

« **lot d'angle transversal** » : lot donnant sur deux intersections de rues et pouvant ne posséder aucune ligne arrière ou aucune ligne latérale, selon l'implantation privilégiée par le bâtiment ou l'usage principal;

« **lot distinct** » : voir la définition de « lot »;

« **lot enclavé** » : lot n'ayant pas front sur une rue publique ou privée;

« **lot en commun** » : lot compris dans un projet intégré et réservé aux équipements en commun, tels que les aires de stationnement, les espaces verts, les aménagements récréatifs, les voies privées de circulation, un bâtiment communautaire ou tout autre équipement. Les lots en commun d'un projet intégré doivent être administrés de façon commune par une même personne ou des personnes liées relativement à des espaces communs, au sens de la Loi sur les impôts (L.R.Q., c. I-3);

« **lot formant un îlot** » : lot borné par des rues;

« **lot inclus** » : lot compris dans un projet intégré, dont les limites sont définies par rapport aux lots en commun du projet intégré ainsi que par rapport aux limites de tout autre lot, à l'exception des emprises de rues publiques;

« **lot intérieur** » : lot ayant une ligne avant, une ligne arrière et deux lignes latérales de lot;

« **lotissement** » : opération cadastrale effectuée dans le but de définir un ou plusieurs lots, pour fins de développement. Cette opération doit être conforme aux dispositions minimales relatives aux dimensions et superficies prévues au présent règlement;

« **lot provisoire** » : lot non bâtissable, créé à des fins d'identification des parcelles d'un terrain visées par une transaction ou un échange, et qui est destiné à être intégré à un lot voisin conformément aux dispositions prévues au présent règlement;

« **lot transversal** » : lot, autre qu'un lot intérieur ou qu'un lot d'angle, ayant plus d'une ligne avant. Un lot transversal n'a pas de ligne arrière;

« **modification de lot** » : opération cadastrale effectuée dans le but de régulariser un titre de propriété, un droit de propriété, une transaction ou une conformité, ou pour des fins d'identification d'un ou plusieurs lots provisoires étant visés par une transaction ou un échange de terrain. La modification de lot peut entraîner un agrandissement ou une diminution des dimensions ou de la superficie d'un lot. Cette opération doit être réalisée conformément aux dispositions prévues au présent règlement;

« **opération cadastrale** » : toute nature d'opération cadastrale visée au premier alinéa de l'article 3043 du Code civil du Québec, incluant la modification de lot et le lotissement;

« **plaine inondable** » : la plaine inondable est l'espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants :

1° une carte approuvée dans le cadre d'une convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation; ladite carte est prépondérante pour la détermination des récurrences vingt et cent ans;

2° les cotes d'inondation de récurrence de deux ans, de 20 ans, de 100 ans ou les trois, auxquelles il est fait référence dans le présent règlement;

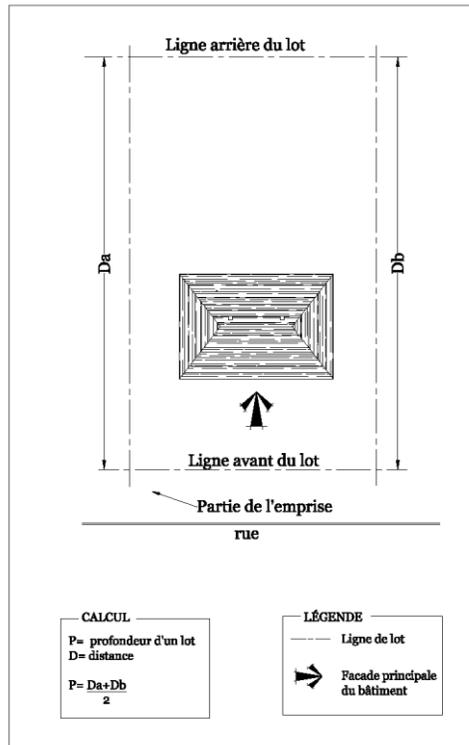
« **profondeur d'un lot** » : distance calculée entre l'extrémité gauche du frontage et l'extrémité gauche de la ligne arrière d'un lot (Da), additionnée à la distance calculée entre l'extrémité droite du frontage et l'extrémité droite de la ligne arrière (Db), lequel résultat est divisé par deux.

Dans le cas d'un lot transversal, d'un lot d'angle transversal et d'un lot formant un îlot, la ligne avant transversale se substitue à la ligne arrière.

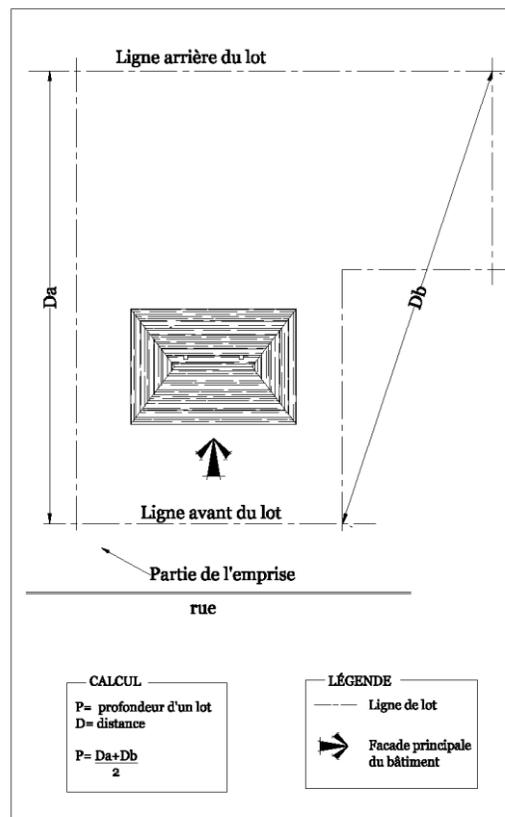
Dans le cas d'un lot triangulaire, en l'absence d'une ligne arrière, la profondeur se calcule entre l'extrémité gauche du frontage et l'intersection des lignes latérales (Da), additionnée à la distance calculée entre l'extrémité droite du frontage et l'intersection des lignes latérales (Db), lequel résultat est divisé par deux.

Dans le cas d'un lot irrégulier, lorsqu'il est possible de créer un lot conforme à l'intérieur de celui-ci, les superficies excédentaires ne sont pas considérées aux fins du calcul pour atteindre la profondeur minimale exigée.

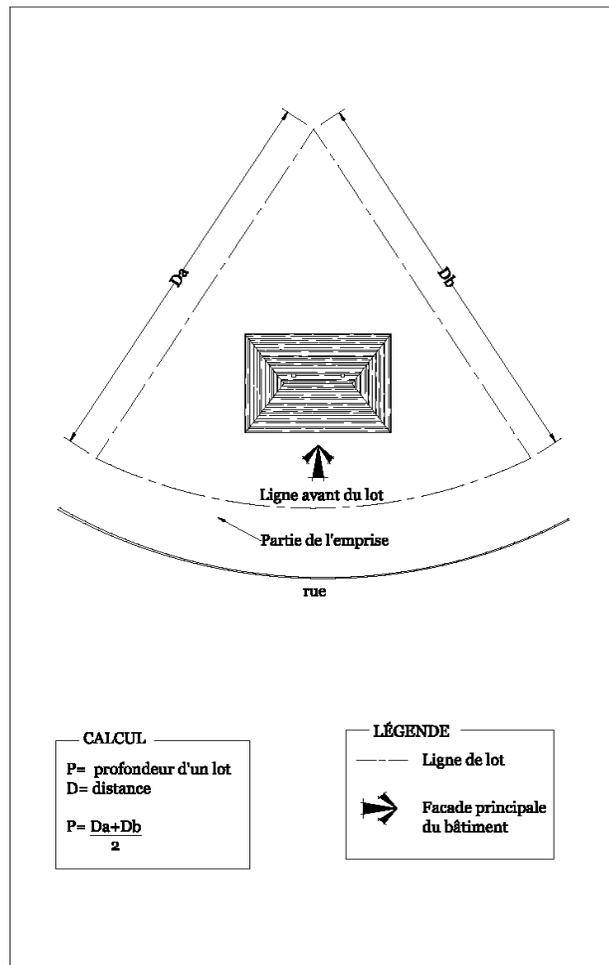
Croquis n° 1
Exemple de calcul de la profondeur d'un lot régulier



Croquis n° 2
Exemple de calcul de la profondeur d'un lot irrégulier

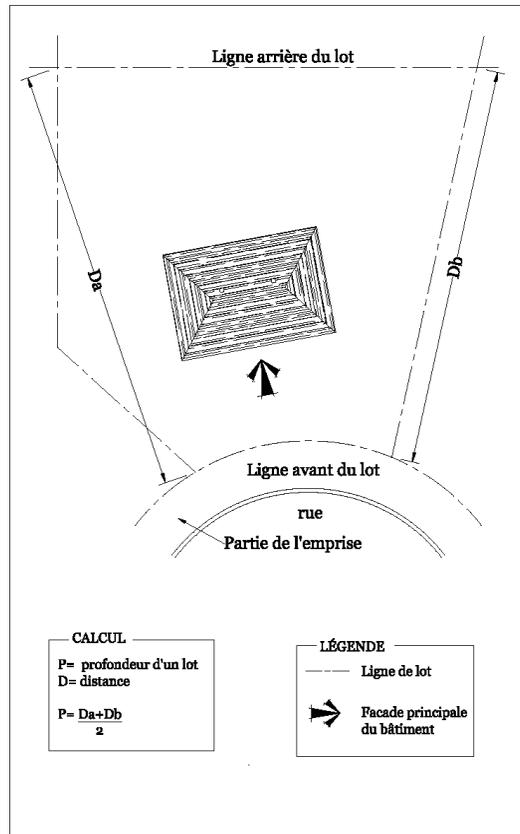


Croquis n° 3
Exemple de calcul de la profondeur d'un lot irrégulier triangulaire



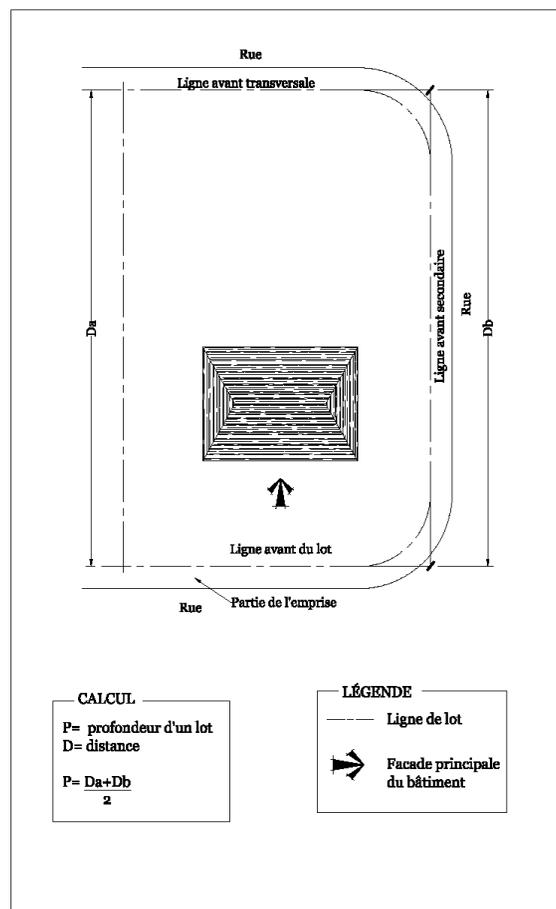
Croquis n° 4

Exemple de calcul de la profondeur d'un lot irrégulier
situé sur la ligne extérieure d'une courbe

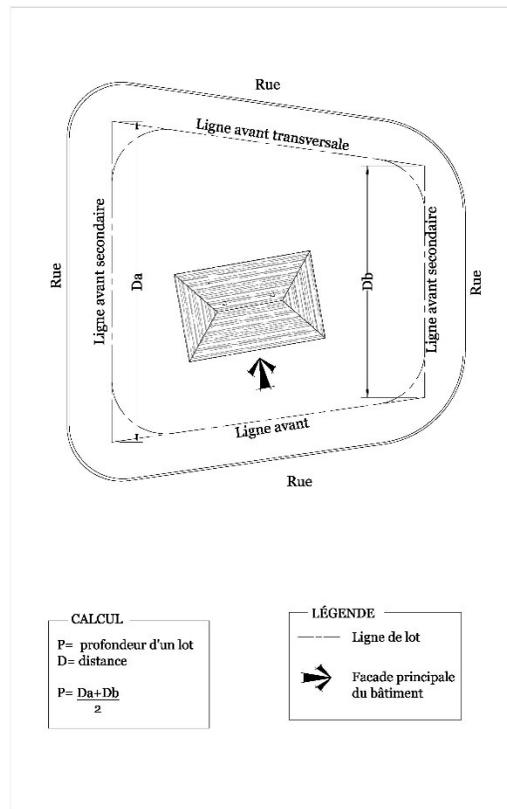


Croquis n° 5

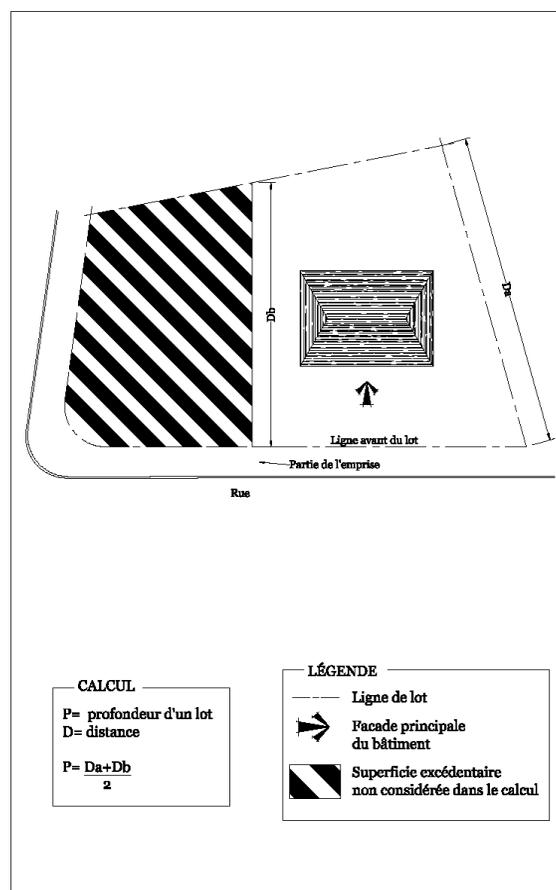
Exemple de calcul de la profondeur d'un lot d'angle transversal



Croquis n° 6
Exemple de calcul de la profondeur d'un lot formant un îlot



Croquis n° 7
Exemple de calcul de la profondeur d'un lot irrégulier ayant une superficie excédentaire



« **projet intégré** » : regroupement d'au moins deux bâtiments principaux caractérisé par une certaine homogénéité architecturale, qui comporte une voie privée de circulation d'usage et de propriété commune et, facultativement, certains autres équipements en commun, tels que des aires de stationnement, des espaces verts, des aménagements récréatifs, un bâtiment communautaire ou tout autre équipement;

« **propriétaire** » : toute personne physique ou morale à qui appartient un fond de terre;

« **redéveloppement** » : tout projet d'utilisation du sol proposé sur un site en remplacement d'une utilisation du sol antérieure et qui nécessite un permis de construction;

« **réglementation d'urbanisme ou règlement(s) d'urbanisme** » : signifie l'ensemble des règlements applicables sur le territoire de la Ville de Trois-Rivières et adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1). Comprend de manière non limitative les règlements de zonage, de lotissement, de construction, de démolition, sur certaines conditions d'émission des permis de construction, sur les permis et certificats, sur les plans d'aménagement d'ensemble, sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, sur les dérogations mineures, sur les ententes relatives à des travaux municipaux, sur les usages conditionnels, sur les restrictions à la délivrance de permis ou de certificats en raison de certaines contraintes et les règlements de contrôle intérimaire;

« **rive** » : la rive est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

La rive a un minimum de dix mètres lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de cinq mètres de hauteur.

La rive a un minimum de 15 mètres lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de cinq mètres de hauteur;

« **rue privée** » : toute rue de propriété privée, ouverte à la circulation automobile et véhiculaire, donnant accès aux terrains qui en dépendent;

« **rue publique** » : toute rue appartenant à la Ville ou à un gouvernement supérieur, ouverte à la circulation automobile et véhiculaire, donnant accès aux terrains qui la bordent;

« **site** » : terrain où se situe l'intervention projetée;

« **sommet de talus** » : limite supérieure du segment de pente définissant un talus, à compter de laquelle une bande de protection est calculée pour y prévoir des interdictions;

« **talus à prédominance argileuse** » : terrain en pente composé de sols à prédominance argileuse, d'une hauteur de 5 mètres ou plus, contenant des segments de pente d'au moins 5 mètres de hauteur dont l'inclinaison moyenne est de 14° (25 %) ou plus (figure 2). Le sommet et la base du talus sont déterminés par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 8° (14 %) sur une distance horizontale supérieure à 15 mètres. Les ruptures

éventuelles sont contrôlées par les sols argileux présents en totalité ou en partie dans les talus;

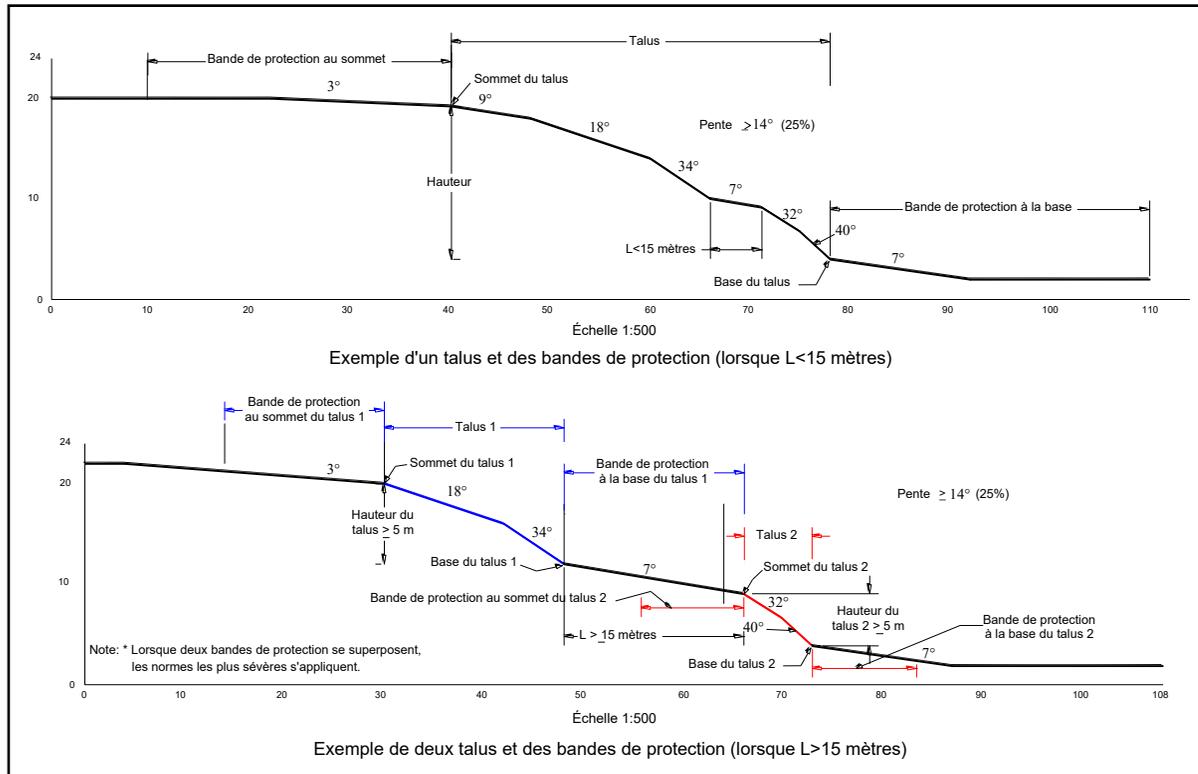


Figure 2 : Croquis d'un talus avec un plateau de moins de 15 mètres (croquis supérieur) et d'un de plus de 15 mètres (croquis inférieur)

« **talus à prédominance sablonneuse** » : terrain en pente composé de sols à prédominance de sable, d'une hauteur de 5 mètres ou plus, contenant des segments de pente d'au moins 5 mètres de hauteur dont l'inclinaison moyenne est de 27° (50 %) ou plus. Le sommet et la base du talus sont déterminés par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 14° (25 %) sur une distance horizontale supérieure à 15 mètres. Les ruptures éventuelles sont contrôlées par les sols hétérogènes ou sablonneux présents en totalité ou en partie dans le talus;

« **terrain** » : espace comprenant un ou plusieurs lots constituant une propriété;

« **terrain d'angle** » : terrain situé du côté intérieur d'une courbe formée par une ou deux rues et dont l'angle d'intersection est inférieur à 135°;

« **terrain d'angle transversal** » : terrain donnant sur deux intersections de rues et pouvant ne posséder aucune ligne arrière ou aucune ligne latérale, selon l'implantation privilégiée par le bâtiment ou l'usage principal;

« **terrain enclavé** » : terrain n'ayant pas front sur une rue publique ou privée;

« **terrain formant un îlot** » : terrain borné par des rues;

« **terrain intérieur** » : terrain bordé par une seule ligne avant de terrain, une ligne arrière et par au moins deux lignes latérales de terrain;

« **terrain transversal** » : terrain, autre qu'un terrain intérieur ou qu'un terrain d'angle, ayant plus d'une ligne avant; un terrain transversal n'a pas de ligne arrière;

« **Ville** » : désigne la Ville de Trois-Rivières;

« **zone à risques de glissement de terrain** » : talus de pente générale (moyenne) supérieure à 25 %, constitué d'une bande de terrain égale à deux fois la hauteur du talus mesurée à partir du sommet et d'une demie fois la hauteur du talus mesurée à partir de la base;

« **zone de faible courant (20 – 100 ans)** » : partie de la plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de cent ans;

« **zone de grand courant (0 – 20 ans)** » : partie de la plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans (probabilité de 5 % par année).

2016, c. 6, a. 3; 2016, c. 34, a. 1; 2018, c. 73, a. 2.

SECTION III

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

8. L'entrée en vigueur du présent règlement n'affecte en rien et ne peut être interprétée comme ayant pour effet d'invalider :

1^o une procédure intentée sous l'autorité des règlements et des dispositions abrogés par le présent règlement, ceci jusqu'à jugement final et exécution;

2^o abrogé;

3^o abrogé.

2018, c. 73, a. 3.

9. Nulle exigence ou procédure contenue dans ce règlement ne peut avoir pour effet de soustraire une personne à l'application d'une quelconque législation ou réglementation des gouvernements du Canada ou du Québec.

10. L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour la Ville d'émettre un permis de construction ou un certificat d'autorisation.

11. Ce règlement n'a pas d'effet rétroactif sur les opérations cadastrales légalement enregistrées ou en voie de l'être au moment de son entrée en vigueur. Par conséquent, ces opérations cadastrales n'ont pas à être reprises ou corrigées pour s'y conformer.

12. Lorsqu'une opération cadastrale a pour effet de modifier un lot enregistré et que celui-ci survient suite à l'entrée en vigueur du présent règlement, cette opération cadastrale doit respecter les exigences prescrites par le présent règlement.

13. Ce règlement s'applique à toute nature d'opération cadastrale visée au premier alinéa de l'article 3043 du Code civil du Québec, incluant la modification de lot et le lotissement.

14. En cas de conflit entre les dispositions ou exigences du présent règlement, la disposition ou l'exigence la plus restrictive s'applique.

15. Pour les fins du présent règlement, toute disposition spéciale d'aménagement prévue au titre II « Dispositions applicables à une zone » du Règlement sur le zonage (2010, chapitre 26) en vigueur et qui concerne la superficie ou les dimensions des lots s'applique et a préséance sur toute disposition du présent règlement.

16. Malgré toute disposition inconciliable du présent règlement, autre que celle relative aux talus exposés aux glissements de terrain et aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain, tout bâtiment agricole à l'exception de la résidence de l'agriculteur est soustrait au respect des dispositions minimales prévues et prescrites dans ce règlement.

2016, c. 6, a. 4.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS DE CONCEPTION ET DE LOTISSEMENT

SECTION I

DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES

17. Dans la plaine inondable de grand courant (récurrence 20 ans), aucune nouvelle emprise de rue n'est autorisée, que ces rues soient publiques ou privées.

18. Toutefois, les nouvelles emprises de rues donnant accès à des traverses de plans d'eau peuvent être autorisées pourvu que celles-ci aient préalablement été soumises et approuvées suivant la procédure administrative de dérogation prévue en zone de plaines inondables.

19. Dans toute l'étendue des plaines inondables de faible courant (récurrence 100 ans), les nouvelles emprises de rues, publiques ou privées, sont autorisées. Toutefois, on devra prévoir dans les travaux subséquents que la surface carrossable de ces rues soit à un niveau supérieur à la cote de récurrence 100 ans.

20. Dans la bande de protection des rives, sont interdites toutes nouvelles emprises de rues publiques ou privées, sauf celles donnant accès à une traverse de plan d'eau ainsi que les travaux d'amélioration ou de reconstruction de rues existantes, y compris les ouvrages connexes à ces travaux dans la mesure où ces derniers ne débordent pas des emprises existantes.

21. Dans les zones exposées aux glissements de terrains, en présence d'un talus à prédominance argileuse ou sablonneuse tel qu'il apparaît à l'annexe VII du présent règlement, les dispositions de la section I, du chapitre III du présent règlement s'appliquent.

SECTION II

DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DESSERVIS

§ 1. - Dispositions générales

22. Tout lot créé en milieu desservi par l'aqueduc et l'égout sanitaire doit satisfaire aux exigences de superficies et de dimensions minimales spécifiées ci-après :

1° le frontage d'un lot ne doit jamais être inférieur à la dimension minimale de la façade principale du bâtiment principal, à laquelle

s'ajoutent les marges de recul latérales minimales prescrites au règlement sur le zonage en vigueur;

2° la profondeur d'un lot ne doit jamais être inférieure à 30 mètres;

3° la superficie d'un lot ne doit jamais être inférieure à la profondeur minimale de celui-ci multipliée par le frontage minimal prescrit au paragraphe 1° du présent article.

23. Dans le cas des usages à caractère résidentiel, les superficies et dimensions minimales requises pour les lots sont spécifiées au tableau suivant :

Tableau n° 1

TYPE D'USAGE ET MODE D'IMPLANTATION	LOT INTÉRIEUR			LOT D'ANGLE ET LOT D'ANGLE TRANSVERSAL		
	Frontage Minimal (m)	Profondeur minimale (m)	Superficie minimale (m ²)	Frontage minimal (m)	Profondeur minimale (m)	Superficie minimale (m ²)
Unifamilial isolé	20	33	660	23	33	759
Unifamilial jumelé	12	33	396	15	33	495
Unifamilial contigu	4 (1)	33	132	10	33	330
Bifamilial isolé	22	35	770	25	35	875
Bifamilial jumelé	19	35	665	22	35	770
Trifamilial isolé	25	35	875	28	35	980
Trifamilial jumelé	22	35	770	25	35	875
Multifamilial, 4 logements, isolé	30	40	1050	33	40	1320
Multifamilial, 4 logements, isolé, logements aménagés côte à côte	30	35	1050	33	35	1155
Multifamilial, 5 logements, isolé	30	40	1200	33	40	1320
Multifamilial, 5 logements, isolé logements aménagés côte à côte	30	35	1050	33	35	1155
Multifamilial, 6 logements et plus, isolé	35	45	1485	38	45	1710
Multifamilial, 6 logements et plus, isolé, logements aménagés côte à côte	35	40	1400	38	40	1520

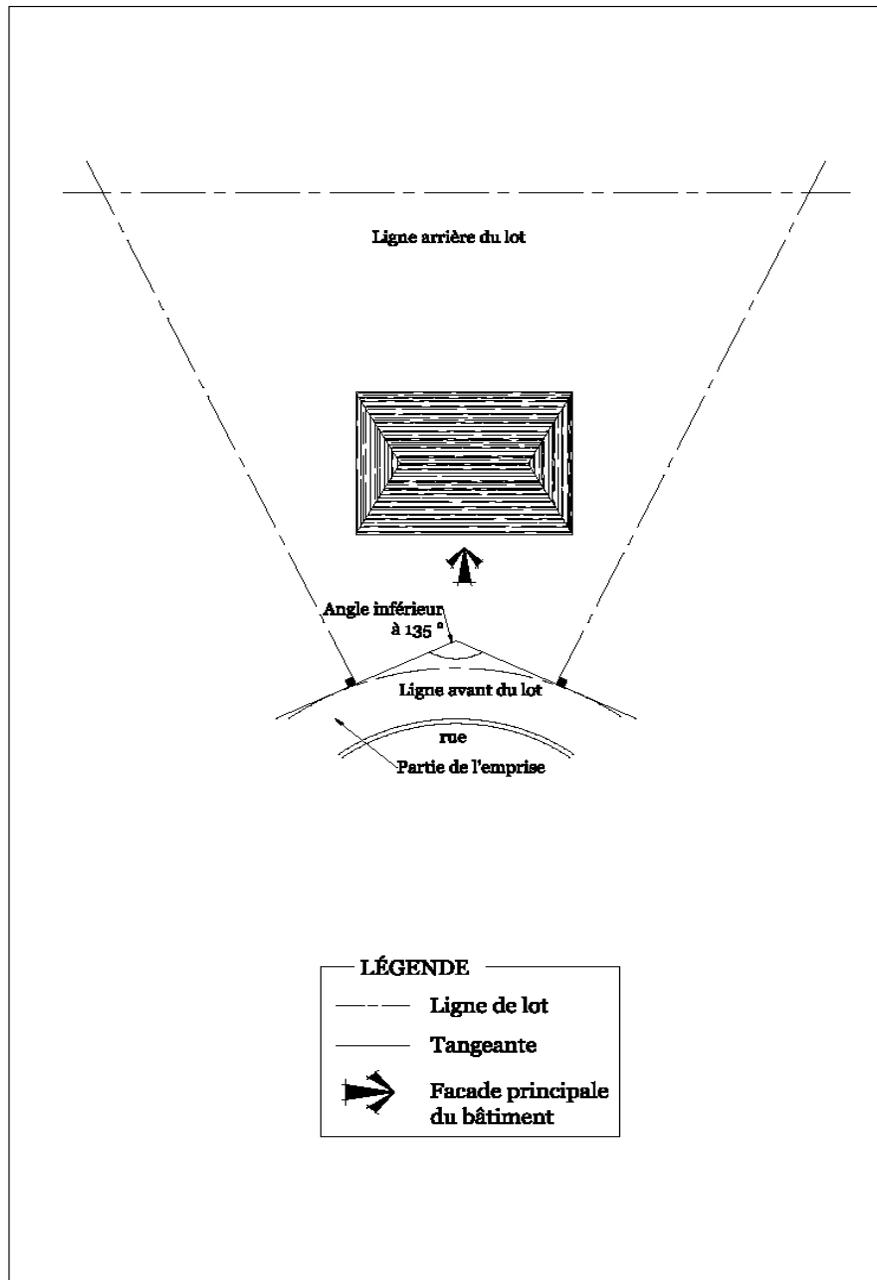
(1) lot d'extrémité: 7 m

§ 2. - Dispositions particulières

24. Malgré les dispositions générales précédentes, pour tout lot créé en milieu desservi par l'aqueduc et l'égout sanitaire, les dispositions particulières spécifiées ci-après s'appliquent :

1° le frontage d'un lot qui est situé sur la ligne extérieure d'une courbe, dont l'angle est inférieur à 135°, peut être diminué jusqu'à un maximum de 33 % du minimum autorisé par le présent règlement. En tout temps, le frontage doit avoir un minimum de 8 mètres. Une réduction du frontage ne doit pas entraîner une réduction de la superficie et de la profondeur minimales exigées à la présente section;

Croquis n° 1
Exemple d'un lot situé sur la ligne extérieure d'une courbe
dont l'angle d'intersection est inférieur à 135°



2° dans le cas d'un usage à caractère résidentiel présenté au tableau de l'article 23 du présent règlement, le frontage minimal exigé et la profondeur minimale exigée peuvent être diminués d'un maximum de 10 % de la norme minimale spécifiée au dit tableau, pourvu que la superficie du lot respecte la norme minimale requise;

3° la profondeur d'un lot directement contigu à un lac ou un cours d'eau ne doit jamais être inférieure à 45 mètres; de plus, en bordure d'une route traversant un cours d'eau, lors de la création d'un lot parallèle à la rive, la profondeur moyenne minimale requise doit être appliquée au frontage sur rue du lot projeté;

4° les dispositions minimales relatives à la superficie et aux dimensions des lots ne s'appliquent pas à l'intérieur des zones comprises dans le secteur identifié à l'annexe IX du présent règlement, sauf dans le cas d'un lot directement contigu à un lac ou un cours d'eau dont la profondeur ne doit jamais être inférieure à 45 mètres;

5° dans le cas des zones rurales (RU) du Règlement sur le zonage en vigueur, le frontage minimal d'un lot ne doit jamais être inférieur à 20 mètres et la superficie minimale de celui-ci ne peut être inférieure à 1 500 mètres².

2013, c. 56, a. 1; 2018, c. 73, a. 4.

SECTION III

DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS PARTIELLEMENT DESSERVIS

§ 1. - Dispositions générales

25. Tout lot créé en milieu partiellement desservi, soit par l'aqueduc ou l'égout sanitaire, doit satisfaire aux exigences de superficies et de dimensions minimales spécifiées ci-après :

1° le frontage minimal d'un lot ne doit jamais être inférieur à 20 mètres;

2° la profondeur d'un lot ne doit jamais être inférieure à 45 mètres;

3° la superficie d'un lot ne doit jamais être inférieure à 1 500 mètres²;

§ 2. - Dispositions particulières

26. Pour tout lot créé en milieu partiellement desservi, soit par l'aqueduc ou l'égout sanitaire, et situé à l'intérieur d'une bande de terre d'une largeur de 300 mètres d'un lac et de 100 mètres d'un cours d'eau, calculée perpendiculairement à la ligne des hautes eaux, les dispositions particulières spécifiées au tableau du présent article s'appliquent, en référence au plan intitulé « Contraintes à l'aménagement » de l'annexe I :

Tableau n° 1

	Bassin versant A, B, C, D et E	Autres bassins	
		Lot contigu au plan d'eau	Lot non- contigu au plan d'eau
Frontage minimal	25 m	25 m	(1)
Profondeur minimale	75 m	75 m	(1)
Superficie minimale	2000 m ²	2000 m ²	(1)

(1) Dans ce cas, les dispositions générales de lotissement aux lots partiellement desservis s'appliquent.

Malgré ce qui précède, en bordure d'une route traversant un cours d'eau, lors de la création d'un lot parallèle à la rive, la profondeur moyenne minimale requise doit être appliquée au frontage sur rue du lot projeté.

2013, c. 56, a. 2; 2015, c. 6, a. 1.

SECTION IV

DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS NON DESSERVIS

§ 1. - Dispositions générales

27. Tout lot créé en milieu non desservi par l'aqueduc et l'égout sanitaire doit satisfaire aux exigences de superficies et de dimensions minimales spécifiées ci-après :

- 1° le frontage minimal d'un lot ne doit jamais être inférieur à 40 mètres;
- 2° la profondeur d'un lot ne doit jamais être inférieure à 45 mètres;
- 3° la superficie d'un lot ne doit jamais être inférieure à 3 000 mètres²;

§ 2. - *Dispositions particulières*

28. Pour tout lot créé en milieu non desservi par l'aqueduc et l'égout sanitaire, et situé à l'intérieur d'une bande de terre d'une largeur de 300 mètres d'un lac et de 100 mètres d'un cours d'eau, calculée perpendiculairement à la ligne des hautes eaux, les dispositions particulières spécifiées au tableau du présent article s'appliquent, en référence au plan intitulé « Contraintes à l'aménagement » de l'annexe I :

Tableau n° 1

	Bassin versant A, B, C, D et E	Autres bassins	
		Lot contigu au plan d'eau	Lot non- contigu au plan d'eau
Frontage minimal	50 m	50 m	(1)
Profondeur minimale	75 m	75 m	(1)
Superficie minimale	4000 m ²	4000 m ²	(1)

(1) Dans ce cas, les dispositions générales de lotissement aux lots non desservis s'appliquent.

Malgré ce qui précède, en bordure d'une route traversant un cours d'eau, lors de la création d'un lot parallèle à la rive, la profondeur moyenne minimale requise doit être appliquée au frontage sur rue du lot projeté.

2013, c. 56, a. 3; 2015, c. 6, a. 2.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRÔLE DES OPÉRATIONS CADASTRALES EN PRÉSENCE DE CONTRAINTES NATURELLES

SECTION I

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN

28.1 Les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain se définissent à partir d'une cartographie réalisée en 2014 par le ministère des Transports du Québec présentée à l'annexe VIII du présent règlement, au plan intitulé « Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain – Carte de contraintes.

La cartographie de la présente section est prépondérante à toute autre cartographie en matière de glissements de terrain.

2016, c. 6, a. 5.

28.2. Dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain, composées de sols à prédominance argileuse (NA1 et NA2) et de sols à prédominance sableuse (NS1 et NS2), les interventions projetées au sommet du talus, dans le talus et à la base du talus sont régies ou prohibées selon les dispositions comprises au tableau du présent article.

Tableau n° 1

**CADRE NORMATIF RELATIF AU CONTRÔLE DE
L'UTILISATION DU SOL DANS LES ZONES POTENTIELLEMENT
EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN**

Type d'intervention projetée	Zone			
	NA1	NA2	NS1	NS2
Toutes les interventions énumérées ci-dessous	Toutes les interventions sont interdites dans le talus			
LOTISSEMENT DESTINÉ À RECEVOIR UN USAGE SANS BÂTIMENT OUVERT AU PUBLIC (terrain de camping ou de caravanage, etc.) LOCALISÉ DANS UNE ZONE DE CONTRAINTES RELATIVES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN	Interdit	Aucune norme	Interdit	Interdit
LOTISSEMENT DESTINÉ À RECEVOIR UN BÂTIMENT PRINCIPAL LOCALISÉ DANS UNE ZONE DE CONTRAINTES RELATIVES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN	Interdit	Aucune norme	Interdit	Interdit

2016, c. 6, a. 5; 2016, c. 91, a. 1.

28.3. Pour les parties du territoire couvertes par la cartographie des zones potentiellement exposées aux glissements de terrain, les normes et conditions de la présente section pour y réaliser des interventions sont prépondérantes à toute autre disposition en matière de glissement de terrain.

2016, c. 6, a. 5.

28.4. Malgré les interdictions prévues à la présente section, une opération cadastrale dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain peut être autorisée à la condition que tout terrain créé pour fins d'implantation d'une construction ou d'un usage puisse être constructible ou utilisé en considérant les restrictions applicables aux interventions projetées.

2016, c. 91, a. 1.

SECTION II
DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES EXPOSÉES AUX
GLISSEMENTS DE TERRAIN

29. Les zones exposées aux glissements de terrain se définissent à partir des talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 mètres présentés à l'annexe VII du présent règlement au plan intitulé « Talus exposés aux glissements de terrain » selon la prédominance argileuse ou sablonneuse de leur sol. Les interventions d'aménagement y sont contrôlées au sommet du talus, dans le talus et à la base du talus selon trois classes de normes établies à partir de la prédominance du sol, l'inclinaison de la pente et la présence d'un cours d'eau à la base.

2014, c. 117, a. 1; 2016, c. 6, a. 5.

§1. - *Talus à prédominance argileuse*

30. Dans les zones exposées aux glissements de terrain, en présence d'un talus à prédominance argileuse tel qu'il apparaît à l'annexe VII du présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent :

1° l'implantation ou la réfection des rues est interdite :

a) au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres;

b) dans le talus;

c) à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 15 mètres;

2° le lotissement destiné à recevoir un bâtiment principal ou un usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping ou de caravanage, etc.) est interdit :

a) au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres;

b) dans le talus;

c) à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres;

d) à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres;

31. Malgré ce qui précède, si un plan topographique produit par un arpenteur-géomètre démontre qu'un talus à prédominance argileuse sans cours d'eau à la base, d'une hauteur égale ou supérieure à 5 mètres, possède une pente dont l'inclinaison est égale ou supérieure à 14° (25 %) et inférieure à 20° (36 %), les dispositions suivantes peuvent s'appliquer :

1° l'implantation ou la réfection des rues est interdite :

a) au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres;

b) dans le talus;

c) à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres.

2° le lotissement destiné à recevoir un bâtiment principal ou un usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping ou de caravanage, etc.) est interdit seulement dans le talus.

32. Pour un site concerné par un talus de sols à prédominance argileuse, apparaissant au plan de l'annexe VII du présent règlement, une étude portant sur la nature des sols de celui-ci peut être produite par un ingénieur en géotechnique afin de démontrer que les sols de ce talus sont plutôt à prédominance

sablonneuse. Sur la base de cette expertise géotechnique et malgré ce qui apparaît au plan précité, le contenu normatif prévu pour les talus à prédominance sablonneuse sera rendu applicable à ce site.

§2. - *Talus à prédominance sablonneuse*

33. Dans les zones exposées aux glissements de terrain en présence d'un talus à prédominance sablonneuse, tel qu'il apparaît à l'annexe VII du présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent :

1° l'implantation ou la réfection des rues est interdite :

a) au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres;

b) dans le talus;

c) à la base du talus dans une bande de protection dont la largeur est égale à 5 mètres.

2° le lotissement destiné à recevoir un bâtiment principal ou un usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping ou de caravanage, etc.) est interdit :

a) au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi-fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres;

b) dans le talus;

c) à la base d'un talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres.

§3. - *Dispositions particulières*

2014, c. 117, a. 2.

34. Advenant qu'un site concerné par un talus exposé aux glissements de terrain soit visé par plus d'une classe de normes, les dispositions normatives les plus contraignantes doivent être appliquées. Également, en présence d'un talus exposé aux glissements de terrain situé que sur une partie d'un site, les dispositions normatives correspondantes à la ou les classes de ce talus doivent être appliquées sur l'ensemble de ce site.

35. Pour un site concerné par un talus auquel s'applique l'une des classes du cadre normatif des zones exposées aux glissements de terrain, la soustraction de ce talus au contrôle réglementaire pourra être acquise à partir d'un plan topographique produit par un arpenteur-géomètre démontrant que ce talus ne correspond pas aux paramètres de géométrie retenus pour le définir.

35.1 Malgré les interdictions prévues à la présente section, une opération cadastrale dans une zone à risques de glissement de terrain peut être autorisée à la condition que tout terrain créé pour fins d'implantation d'une construction ou d'un usage puisse être constructible ou utilisé en considérant les restrictions applicables aux interventions projetées.

2014, c. 117, a. 2.

SECTION III

CONTRÔLES EN PRÉSENCE DE SOLS ORGANIQUES ET DE FAIBLE PERMÉABILITÉ

36. Pour tout lot non desservi par l'égout sanitaire et l'aqueduc, ou desservi, soit par l'égout sanitaire, soit par l'aqueduc, lorsque 50 % ou plus de la superficie de ce lot est situé sur un sol organique de faible perméabilité, tel qu'illustré au plan intitulé « Contraintes à l'aménagement » apparaissant à l'annexe I du présent règlement les dispositions suivantes s'appliquent :

Lot	Superficie minimale	Frontage minimal sur rue	Profondeur moyenne minimale
Non desservi	40 000 m ²	120 m	75 m
Partiellement desservi	2 000 m ²	25 m	----

37. Malgré l'article précédent, lorsque la superficie d'un lot projeté est comprise à moins de 50 % d'une aire de sols organiques ou de faible perméabilité, l'opération cadastrale ne doit pas tenir compte des superficies et dimensions prescrites pour cette aire. Il en est de même pour un lot projeté compris dans une aire de sols organiques ou de faible perméabilité et sur lequel la couche de sol organique a été préalablement enlevée.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRÔLES DE CERTAINES OPÉRATIONS CADASTRALES PARTICULIÈRES

SECTION I

OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES

38. Est prohibée toute opération cadastrale :

1° qui ne respecte pas les amorces de rues publiques projetées apparaissant au règlement sur le zonage en vigueur;

2° qui rend dérogatoire ou qui accroît le caractère dérogatoire d'une construction, d'un équipement accessoire, d'un usage, d'un lot ou d'un terrain;

3° qui a pour effet de créer un lot ou un terrain enclavé;

4° qui a pour effet de créer un lot d'une superficie inférieure à 4 500 mètres carrés ou supérieure à 5 000 mètres carrés lors de la délimitation d'un droit acquis résidentiel en vertu des articles 101 à 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c.P-41.1). Il est également prohibé de procéder successivement à plusieurs opérations cadastrales qui auraient pour effet de porter la superficie totale du droit acquis résidentiel à plus de 5 000 mètres carrés.

2019, c. 127, a. 1.

SECTION II

OPÉRATIONS CADASTRALES QUI VISENT LA MODIFICATION DE LOT

39. Un lot peut être modifié si le projet d'opération cadastrale respecte l'ensemble des dispositions du présent règlement et de tout autre règlement portant sur semblable matière.

À cette fin, un permis de lotissement qui vise la modification d'un lot ne peut être refusé à l'égard d'un lot créé à titre provisoire, dans la mesure où ce lot est destiné à être intégré à un lot voisin dans une seconde opération cadastrale. Cette exception provisoire est reconnue conforme que si la seconde opération intervient dans les six mois suivants la précédente et que les lots distincts résultants de l'opération finale sont tous conformes ou que, dans le cas d'un lot protégé par droit acquis, la modification est effectuée conformément à la section II du chapitre VI du présent règlement. Un lot provisoire ne possède pas de droit à la construction.

SECTION III

EXEMPTIONS SUR L'APPLICATION DES NORMES MINIMALES DE CONCEPTION ET DE LOTISSEMENT ET LES OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES

40. Malgré les dispositions sur les opérations cadastrales prohibées et les exigences concernant les dimensions et superficies minimales, un permis de lotissement ne peut être refusé dans les cas suivants :

1° le terrain bénéficie d'un privilège d'obtenir un permis d'opération cadastrale, conformément à la section I du chapitre VI du présent règlement;

2° la modification d'un lot protégé par droit acquis effectuée conformément à la section II du chapitre VI du présent règlement;

3° la création d'un lot provisoire, effectuée conformément à la section II du chapitre IV du présent règlement;

4° la modification d'un lot effectuée afin de régulariser des titres de propriété, suite à une contestation des limites de propriété entre voisins (bornage judiciaire) même si l'opération a comme effet de rendre dérogoire ou d'accroître le caractère dérogoire d'une construction, d'un équipement accessoire, d'un usage, d'un lot ou d'un terrain;

5° la modification d'un lot effectuée suivant une reconnaissance du droit de propriété par un jugement en prescription décennale même si l'opération a comme effet de rendre dérogoire ou d'accroître le caractère dérogoire d'une construction, d'un équipement accessoire, d'un usage, d'un lot ou d'un terrain;

6° la correction d'un lot (correction du plan) à condition que l'opération cadastrale n'est pas pour effet de rendre dérogoire ou d'accroître le caractère dérogoire d'une construction, d'un équipement accessoire ou d'un usage;

7° une opération cadastrale du domaine privé municipal ou public municipal, ou effectuée pour des fins de conservation naturelle ou d'utilité publique;

8° une opération cadastrale, identifiant un bâtiment existant ou l'une de ses parties, nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical faite en vertu du Code civil du Québec ;

9° la création d'un lot en commun faisant partie d'un projet intégré, à l'exclusion du lot en commun à l'intérieur duquel est aménagée la voie privée de circulation lequel doit rencontrer les normes minimales prévues au présent règlement et au règlement sur le zonage en vigueur.

CHAPITRE V PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

§ 1. *Dispositions applicables aux droits exigibles aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels dans le cadre de l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale*

41. Pour l'ensemble ou les parties du territoire visé par le présent règlement, préalablement à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, le propriétaire s'engage à verser une somme à la Ville équivalant à un pourcentage établi au présent règlement de la valeur réelle du site.

Cependant, le conseil ou le comité exécutif, à son choix, peut demander au propriétaire de s'engager à :

1° céder gratuitement à la Ville un terrain, équivalent à un pourcentage établi au présent règlement de la superficie brute du site qui, de l'avis du conseil ou du comité exécutif, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;

2° céder à la Ville un terrain convenant au conseil ou au comité exécutif et à verser à la Ville une somme pour totaliser un pourcentage établi au présent règlement de la valeur réelle du site.

2016, c. 36, a. 2.

42. Le terrain que le propriétaire s'engage à céder à la Ville doit faire partie du site visé par l'opération cadastrale.

Toutefois, le conseil ou le comité exécutif peut convenir que l'engagement porte sur un terrain, faisant partie du territoire de la ville, qui n'est pas compris dans le site. Cette entente prime alors sur toute règle de calcul établie aux articles 43 et 46 du présent règlement.

2016, c. 36, a. 3.

43. La valeur réelle du site ou du terrain à être cédé à la Ville correspond à la valeur foncière inscrite au rôle d'évaluation municipal.

44. Pour l'application des articles précédents, la valeur réelle du terrain devant être cédé ou du site est considérée à la date de la réception, par la Ville, du plan relatif à l'opération cadastrale.

44.1 Dans le cas d'une demande d'autorisation faite en vertu des articles 22 et 32 de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2) pour la réalisation d'un projet immobilier affectant un milieu humide ou hydrique, toute mesure de compensation que peut exiger du demandeur le ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques du Québec visant la restauration, la création, la protection ou la valorisation écologique d'un milieu humide, hydrique ou terrestre, conditionnellement à la délivrance d'un certificat d'autorisation, ne soustrait pas le demandeur des modalités entourant la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels prescrites au présent chapitre.

2016, c. 36, a. 4.

45. Aucun versement ou cession n'est exigé pour l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale lorsqu'elle a pour but d'identifier :

1° le résidu d'un lot dont une partie a été expropriée ou vendue à des fins d'utilité publique;

2° un lot appartenant à la Ville ou en voie d'acquisition par la Ville;

3° une voie de circulation;

4° un lot sur lequel se trouve un bâtiment principal, inscrit au rôle d'évaluation foncière de la Ville lors de la date de réception du plan relatif à l'opération cadastrale;

5° un lot situé à l'intérieur de la zone agricole protégée au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P41.1);

6° un lot situé à l'intérieur d'une zone industrielle (IN), d'une zone d'aire écologique (AE), d'une zone de conservation (CN1 et CN2) ou d'une zone tampon (ZT) identifiée au règlement sur le zonage en vigueur;

7° un lot faisant partie d'un site pour lequel les dispositions de la présente section ont déjà été appliquées ou de toute cession ou de tout versement qui a été fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant ce terrain;

8° un lot provisoire;

9° une opération cadastrale de type cadastre vertical identifiant un bâtiment existant ou l'une de ces parties, réalisée dans le cadre d'une déclaration de copropriété faite en vertu du Code civil du Québec;

10° un lot étant un milieu naturel en voie d'acquisition par un organisme de conservation et de gestion des terres ayant pour mandat de protéger ce milieu naturel à perpétuité.

2016, c. 36, a. 5; 2019, c. 126, a. 1.

46. Le pourcentage exigé dans la présente sous-section, selon les parties du territoire est de :

1° 0 % pour les secteurs correspondants aux périmètres des premiers quartiers et noyaux villageois illustrés aux annexes II à VI du présent règlement;

2° 10 % pour les autres parties du territoire.

2016, c. 36, a. 6.

§ 2. *Dispositions applicables aux droits exigibles aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels dans le cadre de la délivrance d'un permis de construction*

46.1. Dans le cadre de l'émission d'un permis de construction relatif à la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, les modalités concernant les droits exigibles aux fins de parcs,

terrains de jeux et espaces naturels sont fixées au chapitre II du titre I du Règlement sur le zonage (2010, chapitre 26).

2016, c. 36, a. 7.

46.2. Dans le cadre de l'émission d'un permis de construction relatif à un immeuble faisant l'objet d'un projet de redéveloppement, tel que défini au présent règlement, les modalités et les règles de calcul concernant les droits exigibles aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels sont fixées au chapitre II du titre I du Règlement sur le zonage (2010, chapitre 26).

2016, c. 36, a. 7.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS DÉROGATOIRES ET AUX DROITS ACQUIS

SECTION 0.1

RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS

§ 1. - Dispositions générales

46.3 Un droit acquis, relatif à un usage, une construction ou une implantation dérogatoire perdure suite à une opération cadastrale lorsque celle-ci est effectuée conformément à l'ensemble de la réglementation d'urbanisme applicable.

46.4 Lorsque l'implantation d'un ouvrage, d'un usage ou d'une construction est rendue conforme à la réglementation d'urbanisme applicable, notamment suite à une modification réglementaire ou à une modification de lot, tout droit acquis antérieur relatif à cette implantation s'éteint.

46.5 Toute implantation rendue dérogatoire à une quelconque disposition de la réglementation d'urbanisme applicable n'a pas à être modifiée ou à faire l'objet d'une quelconque dérogation mineure pour se conformer lorsque cette implantation dérogatoire résulte des faits suivants :

1° l'acquisition d'une partie de lot destinée à être utilisée à des fins de rue publique ou privée ou de servitude enregistrée à des fins d'utilité publique;

2° la reconnaissance d'un droit de propriété suite à un bornage judiciaire, un jugement en prescription décennale ou un autre type de jugement;

3° une procédure d'expropriation ou une expropriation réalisée par un organisme ayant le pouvoir habilitant et conformément à la Loi sur l'expropriation (RLRQ, chapitre E-24);

4° la rénovation cadastrale réalisée en vertu de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (RLRQ, chapitre R-3.1);

5° une opération cadastrale réalisée en vertu du troisième alinéa de l'article 3043 du Code civil du Québec (RLRQ, chapitre CCQ-1991);

Une telle implantation est, par les présentes et malgré la situation résultante, reconnue conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme applicable.

§ 2. *Dispositions applicables aux terrains et aux lots non conformes aux normes de superficies ou de dimensions du présent règlement, desservis par l'aqueduc et l'égout sanitaire et n'étant pas l'assiette d'un bâtiment principal*

46.6 Les dispositions du présent article s'appliquent à l'extérieur d'une zone exposée ou potentiellement exposée aux glissements de terrain ainsi qu'à l'extérieur d'une zone de grand courant (0-20 ans) d'une plaine inondable.

Un terrain ou un lot non conforme aux normes de superficie ou de dimensions du présent règlement, desservi par l'aqueduc et l'égout sanitaire et n'étant pas l'assiette d'un bâtiment principal, bénéficie d'une reconnaissance de droit acquis dans les cas ci-après énumérés, à la condition que ce terrain ou ce lot respecte les normes minimales de superficie et de dimensions exigées au Règlement sur le lotissement 2010, chapitre 27, tel qu'entré en vigueur le 23 juin 2010 :

1° un terrain, identifié comme un lot distinct sur les plans officiels du cadastre lors de la rénovation cadastrale, qui ne formait pas un ou plusieurs lots distincts et entiers auparavant;

2° un lot distinct issu de la rénovation cadastrale et créé à partir d'un ou de plusieurs lots distincts et entiers auparavant;

3° un lot distinct ou un terrain constitué de plusieurs lots distincts, créé suite à la rénovation cadastrale et avant le 23 juin 2010;

4° un lot distinct créé par le ministre responsable du cadastre en vertu du troisième alinéa de l'article 3043 du Code civil du Québec (RLRQ, chapitre CCQ-1991) afin de corriger une erreur de la rénovation cadastrale.

§ 3. *Dispositions applicables aux terrains non conformes aux normes de superficies et de dimensions du présent règlement, partiellement ou non desservis par l'aqueduc et l'égout sanitaire et n'étant pas l'assiette d'un bâtiment principal*

46.7 Les dispositions du présent article s'appliquent à l'extérieur d'une zone exposée ou potentiellement exposée aux glissements de terrain ainsi qu'à l'extérieur d'une zone de grand courant (0-20 ans) d'une plaine inondable.

Un terrain non conforme aux normes de superficie et de dimensions du présent règlement, créé avant le 8 mai 2013, partiellement ou non desservi par l'aqueduc et l'égout sanitaire et n'étant pas l'assiette d'un bâtiment principal, bénéficie d'une reconnaissance de droit acquis à la condition que ce terrain respecte les normes minimales du tableau suivant :

Terrain	Frontage minimal	Superficie minimale	Profondeur minimale (1)
Non desservi	40 m	3 000 m	75 m
Partiellement desservi	20 m	1 500 m	75 m

(1) La profondeur minimale est exigée seulement dans le cas d'un terrain directement contigu à un lac ou un cours d'eau.

§ 4. *Dispositions applicables aux terrains et aux lots non conformes aux normes de superficie ou de dimensions du présent règlement et étant l'assiette d'un bâtiment principal*

46.8 Les dispositions du présent article s'appliquent à l'extérieur d'une zone exposée ou potentiellement exposée aux glissements de terrain ainsi qu'à l'extérieur d'une zone de grand courant (0-20 ans) d'une plaine inondable.

Un lot distinct créé avant le 23 juin 2010, non conforme aux normes de superficie ou de dimensions du présent règlement, bénéficie d'une reconnaissance de droits acquis quant à sa superficie et ses dimensions si ce lot est l'assiette d'un bâtiment principal légalement érigé.

Lorsqu'un permis de construction relatif au bâtiment principal a été accordé sur une assiette constituée de plusieurs lots distincts de manière à respecter les marges de recul et les distances réglementaires minimales applicables, cette reconnaissance de droits acquis s'applique à l'ensemble du terrain sur lequel le permis de construction a été octroyé.

Dans le cas où la construction a été détruite pour des fins de reconstruction ou suite à un sinistre résultant d'un cas fortuit, cette reconnaissance de droits acquis en matière de lotissement perdure.

2018, c. 73, a. 5

SECTION I

PRIVILÈGE D'OBTENIR UN PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE (ABROGÉ)

2018, c. 73, a. 5

SECTION II

MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DES DROITS ACQUIS

50. Un lot dérogatoire au présent règlement, protégé par droit acquis, peut être modifié dans les cas suivants :

1° une modification qui permet de régulariser des titres de propriété, suite à une contestation des limites de lots entre voisins (bornage judiciaire);

2° une modification qui est effectuée suivant une reconnaissance du droit de propriété par un jugement en prescription décennale;

3° une correction de lot (correction du plan) qui vise à rendre l'information cadastrale conforme à ce qu'elle aurait dû être au moment où elle a été officialisée;

4° une modification qui permet de diminuer ou de faire disparaître le caractère dérogatoire du lot;

5° une modification qui permet d'agrandir un lot protégé par droit acquis même s'il en résulte une réduction de la profondeur, à la condition que le lot résultant incorpore intégralement le lot initial;

6° une modification qui bonifie l'occupation d'un immeuble, tels qu'une vente d'accommodement pour réaliser une installation septique ou un échange de terrain pour régulariser un empiètement;

7° une modification d'un lot qui est conforme à au moins deux des trois exigences relatives au frontage, à la profondeur et à la superficie, à la condition que la modification n'aggrave pas le caractère dérogatoire du lot.

Toute modification d'un lot ayant comme effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire d'une construction, d'un équipement accessoire, d'un usage, d'un lot ou d'un terrain, suite à un bornage judiciaire ou à un jugement en prescription décennale, est autorisée.

Toute correction de lot ayant comme effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire d'un lot ou d'un terrain est autorisée.

Tout projet d'opération cadastrale autorisé en vertu de la section I du chapitre VI du présent règlement relative au privilège d'obtenir un permis d'opération cadastrale, ne peut comprendre, de par le même projet d'opération cadastrale, une modification effectuée en vertu du présent article.

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS INTÉGRÉS

51. Malgré toute disposition inconciliable du présent règlement et de tout autre règlement, dans le cas d'un projet intégré, les dispositions suivantes s'appliquent :

1° un projet intégré doit minimalement comprendre deux lots inclus partageant une voie privée de circulation aménagée sur un lot en commun détenu par l'ensemble des propriétaires des lots inclus du projet intégré;

2° chaque bâtiment principal doit être implanté individuellement sur son propre lot inclus, conformément aux dispositions prévues en cette matière au présent règlement et au règlement sur le zonage en vigueur;

3° les lots inclus doivent respecter les dispositions de superficie et de dimensions minimales des lots du présent règlement ou de tout autre règlement portant sur semblable matière. Malgré ce qui précède, les lots inclus peuvent avoir une profondeur minimale de 30 mètres, sauf dans le cas d'un lot directement contigu à un lac ou un cours d'eau dont la profondeur ne doit jamais être inférieure à 45 mètres. La superficie d'un lot inclus ne doit jamais être inférieure à la profondeur minimale prescrite multipliée par le frontage minimal prescrit. Les lots inclus doivent avoir un frontage donnant sur le lot en commun à l'intérieur duquel est aménagée la voie privée de circulation du projet intégré, plutôt que sur une rue publique ou privée;

4° les lots en commun peuvent être enclavés et les dispositions relatives à la superficie et aux dimensions minimales d'un lot ne s'appliquent pas. Malgré ce qui précède, le lot en commun à l'intérieur duquel est aménagée la voie privée de circulation doit avoir un frontage et une largeur minimal de 9,5 mètres sur rue publique;

5° les lots en commun d'un projet intégré doivent être administrés de façon commune par une même personne ou des personnes liées relativement à des espaces communs, au sens de la Loi sur les impôts (L.R.Q., c. I-3);

6° les lots en commun d'un projet intégré doivent être réservés aux équipements en commun, tels que les aires de stationnement, les espaces verts, les aménagements récréatifs, les voies privées de circulation, un bâtiment communautaire ou tout autre équipement;

7° les premiers lots inclus situés à l'entrée d'un projet intégré doivent respecter une distance par rapport à la rue publique qui permet la création de lots conformes, non inclus dans le projet intégré, ayant frontage sur rue publique et situés de part et d'autre de la voie privée de circulation du projet intégré.

CHAPITRE VIII

DISPOSITIONS PÉNALES, ADMINISTRATIVES ET FINALES

SECTION I

DISPOSITIONS PÉNALES

52. Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, pour chaque jour ou partie de jour que dure l'infraction :

1° pour la première infraction, d'une amende d'au moins 500,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 1 000,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale;

2° pour chaque récidive, d'une amende d'au moins 1 000,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 2 000,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale.

53. À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

54. Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

55. Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, une association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale. La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

56. La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours que la Loi lui permet.

SECTION II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

57. L'autorité compétente a le devoir d'appliquer et de veiller au respect de ce règlement.

SECTION III

DISPOSITIONS FINALES

58. Les annexes I à VIII font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici reproduites au long.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du Règlement sur le lotissement (2012, chapitre 156) dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au **25 décembre 2019** inclusivement.

59. Le présent règlement remplace le Règlement sur le lotissement (2010, chapitre 27).

60. Le présent règlement entre en vigueur, par l'effet du deuxième alinéa de l'article 25 du décret 851-2001 pris par le gouvernement du Québec le 4 juillet 2001, à la plus hâtive des deux dates suivantes :

1° 30 jours après la date de publication de l'avis prévu à l'article 137.10 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), à condition que la commission municipale du Québec n'ait pas reçu, d'au moins cinq personnes habiles à voter du territoire de la ville, une demande faite conformément à l'article 137.11 de cette Loi;

2° la date où, sous l'autorité du deuxième alinéa de l'article 173.13 de cette Loi, la Commission municipale du Québec donne un avis attestant qu'il est conforme au schéma d'aménagement et au plan d'urbanisme, le cas échéant.

Édicté à la séance du Conseil du 3 décembre 2012.

M. Yves Lévesque, maire

M^e Gilles Poulin, greffier

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du Règlement sur le lotissement (2012, chapitre 156) dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au **25 décembre 2019** inclusivement.

Ville de Trois-Rivières (2012, chapitre 156)

ANNEXE I

CONTRAINTE À L'AMÉNAGEMENT

(Articles 6, 7, 26, 28 et 35)

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du Règlement sur le lotissement (2012, chapitre 156) dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au **25 décembre 2019** inclusivement.

Ville de Trois-Rivières

(2012, chapitre 156)

ANNEXE II

PREMIER QUARTIER CENTRE-VILLE TROIS-RIVIÈRES

(Articles 6 et 45)



Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du Règlement sur le lotissement (2012, chapitre 156) dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au **25 décembre 2019** inclusivement.

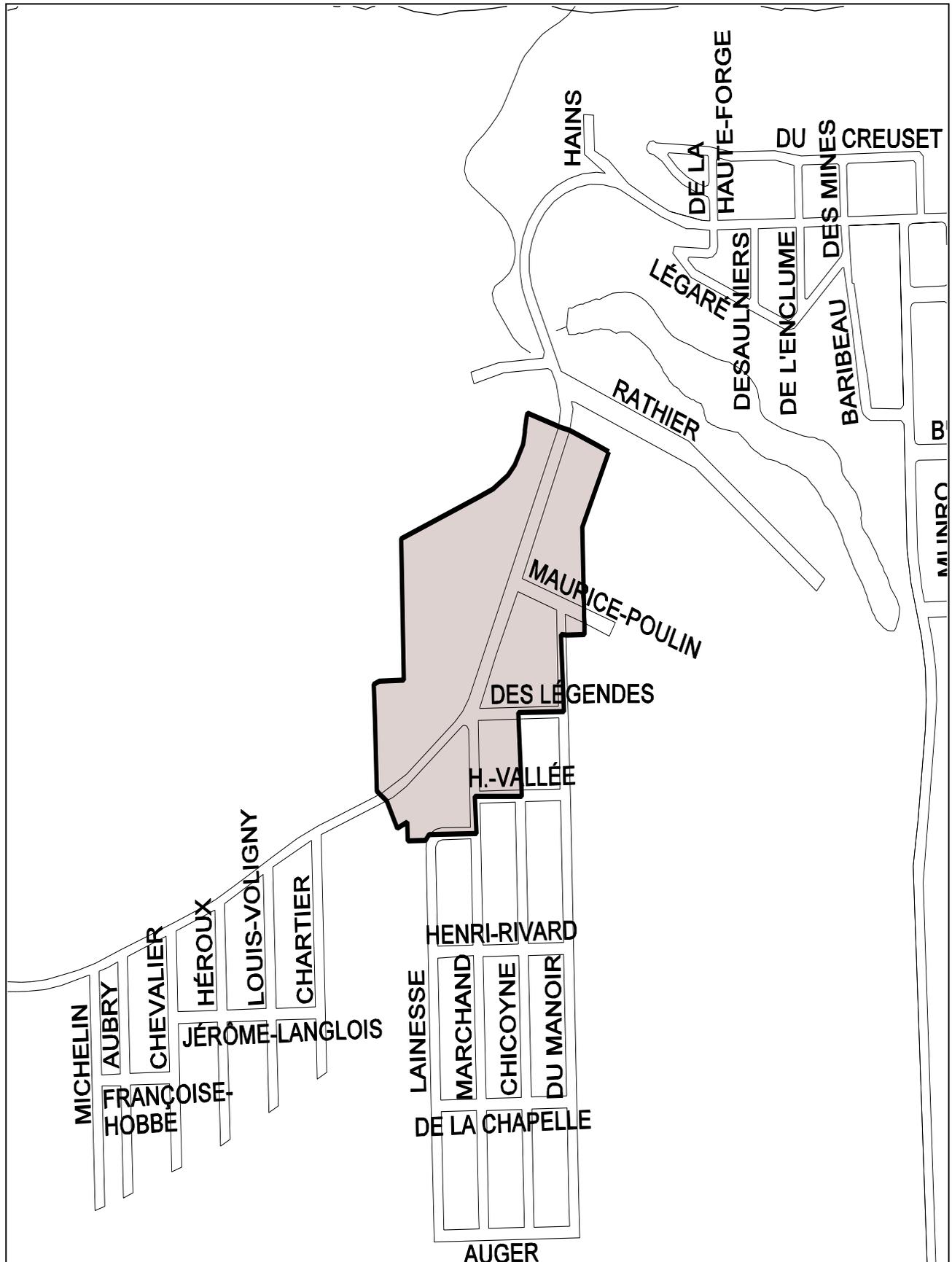
Ville de Trois-Rivières

(2012, chapitre 156)

ANNEXE IV

NOYAU VILLAGEOIS SAINT-MICHEL-DES-FORGES

(Articles 6 et 45)



Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du Règlement sur le lotissement (2012, chapitre 156) dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au **25 décembre 2019** inclusivement.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du Règlement sur le lotissement (2012, chapitre 156) dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au **25 décembre 2019** inclusivement.

Ville de Trois-Rivières

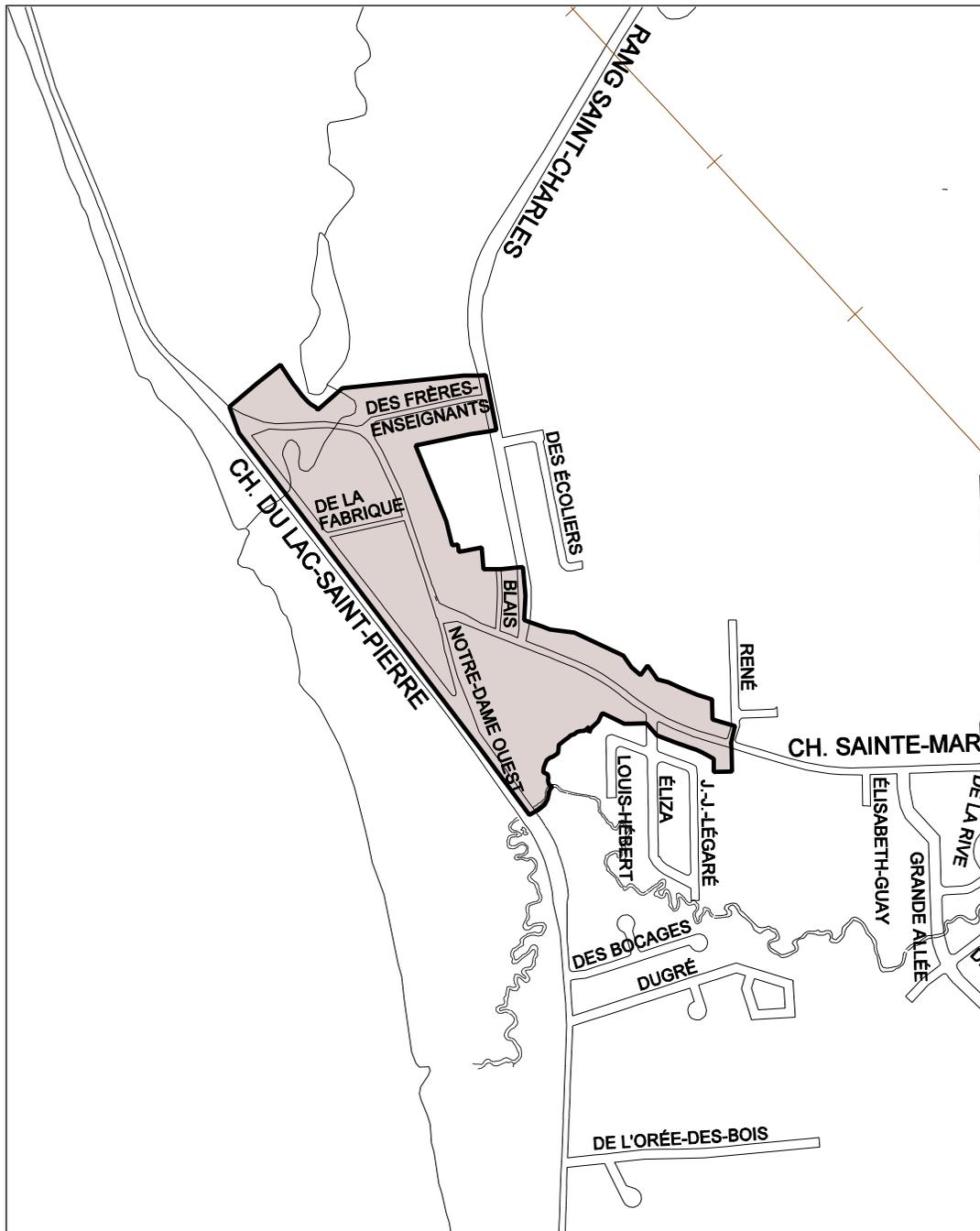
(2012, chapitre 156)

ANNEXE V

NOYAU VILLAGEOIS

POINTE-DU-LAC

(Articles 6 et 45)



Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du Règlement sur le lotissement (2012, chapitre 156) dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au **25 décembre 2019** inclusivement.

Ville de Trois-Rivières (2012, chapitre 156)

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du Règlement sur le lotissement (2012, chapitre 156) dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au **25 décembre 2019** inclusivement.

ANNEXE VII

TALUS EXPOSÉS AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN

(Articles 6, 21, 29, 30, 32 et 33)

Feuillets 1 à 8

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du Règlement sur le lotissement (2012, chapitre 156) dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au **25 décembre 2019** inclusivement.

Ville de Trois-Rivières (2012, chapitre 156)

ANNEXE VIII

ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN – CARTE DE CONTRAINTES

(Article 28.1)

Neuf feuillets

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du Règlement sur le lotissement (2012, chapitre 156) dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au **25 décembre 2019** inclusivement.

Ville de Trois-Rivières (2012, chapitre 156)

ANNEXE IX

SECTEUR SOUSTRAIT DES EXIGENCES DE SUPERFICIES ET DE DIMENSIONS MINIMALES

(Article 24)

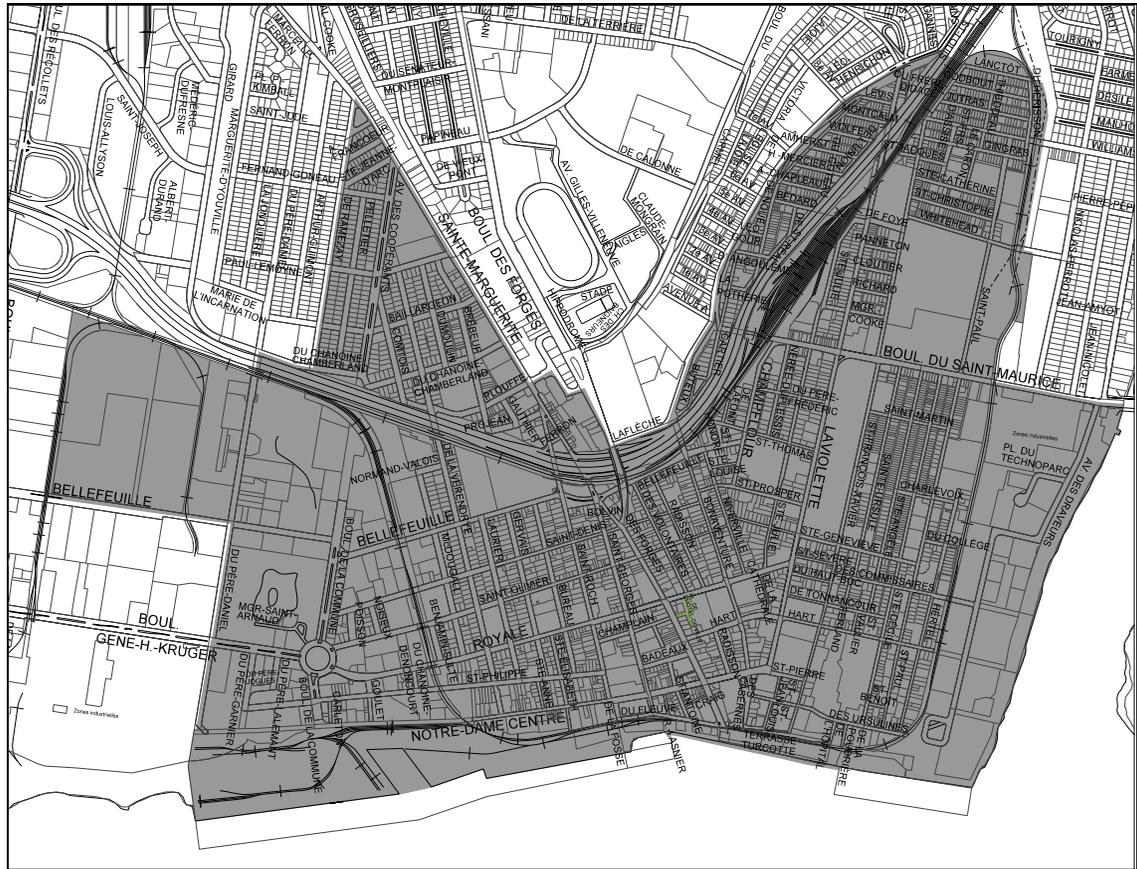


TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I	1
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1
SECTION I	1
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1
SECTION II	2
DÉFINITIONS	2
SECTION III	15
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	15
CHAPITRE II	16
DISPOSITIONS DE CONCEPTION ET DE LOTISSEMENT	16
SECTION I	16
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES	16
SECTION II	16
DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DESSERVIS	16
SECTION III	19
DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS PARTIELLEMENT DESSERVIS	19
SECTION IV	19
DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS NON DESSERVIS	19
CHAPITRE III	20
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRÔLE DES OPÉRATIONS CADASTRALES EN PRÉSENCE DE CONTRAINTES NATURELLES	20
SECTION I	20
DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN	20
SECTION II	21
DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN	21
SECTION III	24
CONTRÔLES EN PRÉSENCE DE SOLS ORGANIQUES ET DE FAIBLE PERMÉABILITÉ	24
CHAPITRE IV	24
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRÔLE DE CERTAINES OPÉRATIONS CADASTRALES PARTICULIÈRES	24
SECTION I	24
OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES	24
SECTION II	24
OPÉRATIONS CADASTRALES QUI VISENT LA MODIFICATION DE LOT ...	24
SECTION III	25
EXEMPTIONS SUR L'APPLICATION DES NORMES MINIMALES DE CONCEPTION ET DE LOTISSEMENT ET LES OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES	25
CHAPITRE V	26
PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS	26
CHAPITRE VI	28
DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS DÉROGATOIRES ET AUX DROITS ACQUIS	28

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du Règlement sur le lotissement (2012, chapitre 156) dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au **25 décembre 2019** inclusivement.

SECTION 0.I.....	28
RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS.....	28
SECTION I.....	30
PRIVILÈGE D'OBTENIR UN PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE (ABROGÉ)	30
SECTION II.....	30
MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DES DROITS ACQUIS.....	30
CHAPITRE VII.....	31
DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS INTÉGRÉS	31
CHAPITRE VIII	32
DISPOSITIONS PÉNALES, ADMINISTRATIVES ET FINALES	32
SECTION I.....	32
DISPOSITIONS PÉNALES.....	32
SECTION II.....	32
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	32
SECTION III	32
DISPOSITIONS FINALES.....	32