

---

## PROJET DE RÈGLEMENT PR26-11

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 59-2016 – RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT ET LE RÈGLEMENT 58-2016 – RÈGLEMENT DE ZONAGE – AFIN D'ALLÉGER CERTAINES DISPOSITIONS ET D'EN AJOUTER RELATIVEMENT AUX COPROPRIÉTÉS

---

### Section 1 – *Règlement 59-2016 – Règlement de lotissement*

1. La présente section s'applique à la modification du *Règlement 59-2016 – Règlement de lotissement*.
2. L'article 1.3.1 est modifié, au premier alinéa, afin de changer « 2 » par « deux ».
3. Les articles 3.2.1 et 3.2.7 sont modifiés afin de remplacer « longueur de façade » par « largeur ».
4. L'article 3.2.3 est modifié afin de remplacer « Longueur de façade » par « Largeur ».
5. L'article 3.2.8 est remplacé par l'article suivant :

#### « 3.2.8 : Disposition et forme des lots

Tout lot irrégulier doit permettre d'inclure à l'intérieur de son périmètre un polygone à angles droits respectant la superficie et les dimensions minimales d'un lot. »

6. L'article 3.2.8.1 est ajouté à la suite de l'article 3.2.8 :

#### « 3.2.8.1 : Dispositions relatives aux copropriétés

L'ensemble des lots formant une copropriété divise doit respecter la superficie et les dimensions minimales d'un lot prescrit. Les dimensions minimales et la superficie minimale, prévues à l'article 3.2.1, ne s'appliquent pas à un lot à l'intérieur de la copropriété.

Un plan cadastral complémentaire (PC) d'une copropriété verticale est considéré comme un lot.

La superficie minimale d'un terrain formant un projet intégré doit correspondre à la superficie minimale d'un lot prévu dans la réglementation d'urbanisme multipliée par le nombre de bâtiments principaux dans le projet. Les dimensions minimales du terrain doivent également être respectées. »

7. L'article 3.2.9 est remplacé par l'article suivant :

#### « 3.2.9 : Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement

Les normes minimales de lotissement de la présente section ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

1. À un lot faisant l'objet d'une annulation ou d'une correction d'un numéro de lot n'entraînant pas une modification à la superficie ou aux dimensions du lot;
2. À un lot requis pour des fins municipales, publiques ou d'utilité publique, telles que les parcs, les espaces verts, les sentiers, les réseaux et postes de gaz, d'électricité, de télécommunications, de câblodistribution, d'aqueduc ou d'égout qui ne requièrent pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées;
3. À un lot, à des fins d'aliénation, afin de le regrouper avec un lot adjacent;
4. À un morcellement d'un lot à la suite d'une ordonnance ou d'un jugement par un juge;
5. À un morcellement d'un lot pour l'acquisition à des fins d'utilité publique par une personne qui a un pouvoir d'expropriation;

6. À un morcellement d'un lot qui était destiné à être une ruelle. La fusion des lots ne sera alors exigée que dans le cadre d'une demande de permis de construction. »

8. L'article 4.1.1 est remplacé par l'article suivant :

« **4.1.1 : Champ d'application**

Un lot dérogoire au présent règlement est protégé par droits acquis dans les cas suivants :

1. Le lot était conforme au règlement en vigueur lors de sa constitution;
2. Le lot a été créé avant la première réglementation applicable;
3. Le lot est devenu dérogoire en raison de l'acquisition d'une partie à des fins d'utilité publique par une personne qui a un pouvoir d'expropriation si, immédiatement avant cette acquisition, ce lot était conforme à la réglementation applicable ou protégé par droits acquis. »

9. L'article 4.1.2 est remplacé par l'article suivant :

« **4.1.2 : Modification ou agrandissement d'un lot dérogoire protégé par droits acquis**

Une opération cadastrale qui vise à modifier ou agrandir un lot dérogoire protégé par des droits acquis est autorisée, pourvu que cette opération cadastrale n'ait pas pour effet d'accentuer la dérogoire ou de créer une nouvelle dérogoire à la réglementation d'urbanisme. »

10. Les articles 3.2.4, 4.1.3, 4.2.1, 4.2.2 et 4.2.3 sont abrogés.

**Section 2 – Règlement 58-2016 – Règlement de zonage**

11. La présente section s'applique à la modification du *Règlement 58-2016 – Règlement de zonage*.
12. Les grilles de spécifications de l'annexe B, pour chacune des zones, sont modifiées afin de remplacer : « Superficie du terrain » par « Superficie du lot », « Frontage du terrain » par « Largeur du lot en mètres » et « Profondeur du terrain » par « Profondeur du lot en mètres. »

**Section – 3 Dispositions finales**

13. Les tables des matières de ces règlements sont mises à jour pour refléter les modifications prévues au présent règlement.
14. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Anne St-Laurent, mairesse

---

Alexis Desgagné Hébert, greffier adjoint