



Ce document est une  
codification administrative et  
n'a aucune valeur légale.

# Ville de Montréal-Est

## **RÈGLEMENT 59-2016 - RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

---

2016-07-20

<b>RÈGLEMENT NUMÉRO 59-2016 – RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT</b>	
<b>ADOPTÉ :</b> 2016-07-20 <b>MISE EN VIGUEUR :</b> 2016-11-02	
<b>RÈGLEMENT 59-2016-1</b> <b>ADOPTÉ :</b> 2020-07-15 <b>MISE EN VIGUEUR :</b> 2020-07-22	Mod. Article 2.2.1
<b>RÈGLEMENT 59-2016-2</b> <b>ADOPTÉ :</b> 2020-05-18 <b>MISE EN VIGUEUR :</b> 2020-05-25	Remplacement du tableau article 3.1.5
<b>RÈGLEMENT 59-2016-3</b> <b>ADOPTÉ :</b> 2022-09-21 <b>MISE EN VIGUEUR :</b> 2022-09-28	Ajout d'interventions nécessitant une contribution pour fins de parcs et modification des méthodes de calcul
<b>RÈGLEMENT 119-2024</b> <b>ADOPTÉ :</b> 2025-01-15 <b>MISE EN VIGUEUR :</b> 2025-01-20	Abrogation de la section 2.2 sur les contributions pour fins de parcs
<b>RÈGLEMENT 59-2016-4</b> <b>ADOPTÉ :</b> 2024-12-11 <b>MISE EN VIGUEUR :</b> 2025-03-19	Dispositions particulières applicables à un lot d'angle
<b>RÈGLEMENT 127-2025</b> <b>ADOPTÉ :</b> 2025-09-17 <b>MISE EN VIGUEUR :</b> 2025-11-24	Modifications de concordance avec les règlements modifiant le SAD de l'agglomération de Montréal RCG 14-029 - RCG 14-029-6 ET RCG 14-029-7
<b>RÈGLEMENT 135-2026</b> <b>ADOPTÉ :</b> 2026-04-15 <b>MISE EN VIGUEUR :</b> 2026-04-20	Modifications afin d'alléger certaines dispositions et d'en ajouter relativement aux copropriétés

---

## RÈGLEMENT 59-2016

### RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

---

#### TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives .....</b>	<b>4</b>
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires .....	4
1.1.1 : Titre du règlement.....	4
1.1.2 : Abrogation.....	4
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti.....	4
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois.....	4
1.1.5 : Adoption partie par partie .....	4
Section 1.2 : Dispositions administratives.....	4
1.2.1 : Administration et application du règlement.....	4
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné.....	4
1.2.3 : Interventions assujetties .....	5
Section 1.3 : Dispositions interprétatives .....	5
1.3.1 : Interprétation des dispositions.....	5
1.3.2 : Numérotation.....	5
1.3.3 : Terminologie.....	6
<b>CHAPITRE 2 : Conditions préalables à une opération cadastrale.....</b>	<b>6</b>
Section 2.1 : Dispositions générales.....	6
2.1.1 : Plan relatif à une opération cadastrale.....	6
2.1.2 : Cession de l'assiette d'une rue publique.....	6
2.1.3 : Servitudes.....	6
2.1.4 : Paiement des taxes municipales.....	6
Section 2.2 : ( <i>abrogé</i> ) .....	6
Section 2.3 : Opérations cadastrales non autorisées.....	6
2.3.1 : Milieux humides d'intérêt.....	7
<b>CHAPITRE 3 : Dispositions particulières aux rues et aux lots .....</b>	<b>7</b>
Section 3.1 : Dispositions relatives aux rues.....	7
3.1.1 : Dispositions générales .....	7
3.1.2 : Agencement et tracé des rues .....	7
3.1.3 : Tracé des rues en fonction de la nature du sol .....	8
3.1.4 : Tracé des rues en fonction du fleuve Saint-Laurent et des cours d'eau.....	8
3.1.5 : Largeur des rues .....	8
3.1.6 : Pente des rues .....	9
3.1.7 : Angles d'intersection.....	9
3.1.8 : Distances des axes d'intersection .....	9
3.1.9 : Courbes de raccordement .....	9
3.1.10 : Rues en cul-de-sac .....	9
3.1.11 : Rues en demi-cercle .....	10
Section 3.2 : Dispositions relatives aux lots.....	10
3.2.1 : Dimensions minimales d'un lot desservi et non riverain.....	10
3.2.2 : Dimensions minimales d'un lot non riverain .....	10

3.2.3 : Dimensions minimales d'un lot riverain .....	10
3.2.4 : 11	
3.2.5 : Dispositions particulières applicables à un lot adjacent à une voie ferrée ou une autoroute .....	11
3.2.6 : Dispositions particulières aux lots situés à l'extérieur d'une courbe de rue .....	11
3.2.7 : Calcul de la profondeur minimale d'un lot .....	11
3.2.8 : Disposition et forme des lots .....	13
3.2.8.1. Dispositions relatives aux copropriétés .....	13
3.2.9 : Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement .....	13
<b>CHAPITRE 4 : Dispositions relatives aux lots dérogatoires.....</b>	<b>13</b>
Section 4.1 : Dispositions générales.....	13
4.1.1 : Champ d'application .....	13
4.1.2 : Modification ou agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis .....	14
4.1.3 : 14	
Section 4.2 : Privilèges au lotissement .....	14
4.2.1 : 14	
4.2.2 : 14	
4.2.3 : 14	
<b>CHAPITRE 5 : Dispositions finales.....</b>	<b>15</b>
Section 5.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur .....	15
5.1.1 : Contraventions et pénalités .....	15
5.1.2 : Entrée en vigueur.....	15

## **CHAPITRE 1 :**

### **Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

#### **Section 1.1 : Dispositions déclaratoires**

##### **1.1.1 : Titre du règlement**

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de lotissement* » et le numéro 59-2016.

##### **1.1.2 : Abrogation**

Le présent règlement abroge le règlement numéro 714, intitulé « *Règlement de lotissement* », tel que modifié par tous ses amendements, ainsi que toute disposition inconciliable d'un autre règlement en vigueur.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

##### **1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti**

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Montréal-Est.

##### **1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois**

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

##### **1.1.5 : Adoption partie par partie**

Le Conseil municipal de la Ville de Montréal-Est déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

#### **Section 1.2 : Dispositions administratives**

##### **1.2.1 : Administration et application du règlement**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à la Direction de l'aménagement du territoire et du développement économique, ainsi qu'à toute personne nommée par résolution du conseil municipal, nommées ci-après « fonctionnaire désigné ».

---

135-2026 a. 2

##### **1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats* portant le numéro 59-2016.

### **1.2.3 : Interventions assujetties**

Toute opération cadastrale doit être conforme aux dispositions du présent règlement et doit faire l'objet d'un permis de lotissement, sauf dans les cas d'exception prévus au présent règlement.

Les modalités et conditions de délivrance des permis de lotissement sont définies au *Règlement sur les permis et certificats* portant le numéro 59-2016.

## **Section 1.3 : Dispositions interprétatives**

### **1.3.1 : Interprétation des dispositions**

Lorsque deux normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.
3. À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :
4. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
5. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
6. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre (s) concerné (s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre la grille des spécifications faisant partie du *Règlement de zonage* portant le numéro 58-2016 quant à la superficie et aux dimensions minimales des lots, et le texte du présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

---

135-2026 a. 3

### **1.3.2 : Numérotation**

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre
- 1.1 Section
- 1.1.1 Article
- Alinéa
1. Paragraphe
- a) Sous-paragraphe

### **1.3.3 : Terminologie**

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement sur les permis et certificats* portant le numéro 61-2016.

## **CHAPITRE 2 :**

### **Conditions préalables à une opération cadastrale**

#### **Section 2.1 : Dispositions générales**

##### **2.1.1 : Plan relatif à une opération cadastrale**

Tout plan relatif à une opération cadastrale doit répondre aux conditions prévues au présent règlement et à celles prévues au *Règlement sur les permis et certificats* relativement à une demande de permis de lotissement.

##### **2.1.2 : Cession de l'assiette d'une rue publique**

Aucune opération cadastrale impliquant la création de nouvelles rues publiques ne peut être approuvée tant que la Ville de Montréal-Est n'a pas obtenu du ou des propriétaires des terrains devant constituer les emprises de ces rues un engagement de céder gratuitement l'assiette des rues à la Ville au moment où elle en fera la demande. Cette assiette des rues doit être libre de tout droit réel. De plus, la Ville de Montréal-Est n'est pas tenue, si elle ne le juge pas à propos, d'accepter la cession de l'assiette des rues proposée. Dans le cas où celui qui présente la demande de permis de lotissement n'est pas propriétaire de la totalité des terrains devant constituer les emprises des rues publiques, il doit obtenir les engagements des autres propriétaires requis en vertu du premier alinéa.

##### **2.1.3 : Servitudes**

Le propriétaire du terrain doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, s'engager à accorder toute servitude requise pour le passage des installations de transport d'énergie, de transmission des communications, pour l'aménagement de sentiers ou pour toute autre infrastructure de services publics (aérienne ou souterraine).

Les servitudes existantes ou requises doivent apparaître au plan relatif à une opération cadastrale.

##### **2.1.4 : Paiement des taxes municipales**

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

#### **Section 2.2 : (*abrogé*)**

---

119-2024 a. 1.1.2

#### **Section 2.3 : Opérations cadastrales non autorisées**

---

127-2025 a. 14

### **2.3.1 : Milieux humides d'intérêt**

Dans un milieu humide d'intérêt ou dans son aire de protection, tout morcellement de lot est interdit, sauf :

1. Un morcellement de lot nécessité par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du Code civil du Québec ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;
2. Un morcellement de lot à des fins de conservation d'espaces verts ou de création de parcs;
3. Un morcellement de lot qui n'a pas pour effet de créer une nouvelle limite de lot à l'intérieur d'un milieu humide à protéger ou à restaurer ou dans son aire de protection;
4. Aux fins de l'élargissement d'une voie de circulation existante;
5. Aux fins de l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunications, de câblodistribution, d'un service d'aqueduc ou d'égout, ou d'une voie ferrée;
6. Aux fins de l'implantation d'un grand projet routier ou d'une infrastructure en transport collectif projeté au Schéma ou d'une installation d'intérêt métropolitain projetée au Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal ou d'intérêt d'agglomération projetée au Schéma;
7. Aux fins de l'implantation d'une infrastructure ou d'un équipement qui a fait l'objet d'une entente avant le 21 décembre 2023;
8. Aux fins d'entretien, de restauration ou de création d'un milieu humide ou d'une aire de protection.

---

127-2025 a. 14

## **CHAPITRE 3 :**

### **Dispositions particulières aux rues et aux lots**

#### **Section 3.1 : Dispositions relatives aux rues**

##### **3.1.1 : Dispositions générales**

La présente section s'applique aux rues publiques. Les rues privées sont prohibées sur l'ensemble du territoire.

##### **3.1.2 : Agencement et tracé des rues**

L'agencement et le tracé des rues doivent respecter les conditions suivantes :

1. L'agencement et le tracé des rues doivent concorder avec le tracé projeté des voies de circulation prévues, le cas échéant, au plan d'urbanisme ;
2. L'agencement et le tracé des rues doivent prioriser le bouclage du réseau routier existant ;
3. L'agencement et le tracé des rues doivent prioriser la plus courte longueur des rues ;
4. L'agencement et le tracé des rues doivent faciliter la circulation des services d'urgence et d'incendie, la circulation des véhicules, la construction et l'extension des infrastructures telles que l'égout et l'aqueduc et les dispositions de drainage ;

- L'agencement et le tracé des rues doivent assurer une concordance et une cohérence des tracés des rues projetées aux limites des territoires municipaux.

### 3.1.3 : Tracé des rues en fonction de la nature du sol

Le tracé des rues doit éviter les terrains impropres au drainage et les terrains instables ou d'autres particularités du sol pouvant affecter le tracé des rues et leur stabilité.

### 3.1.4 : Tracé des rues en fonction du fleuve Saint-Laurent et des cours d'eau

À l'exception d'une rue conduisant à un débarcadère ou un quai, la distance minimale entre les limites de l'emprise d'une rue et la ligne des hautes eaux du fleuve Saint-Laurent ou d'un cours d'eau est de 75 mètres lorsque le terrain est partiellement desservi et de 45 mètres lorsque le terrain est desservi.

Malgré le premier alinéa, la distance minimale entre les limites de l'emprise d'une route, d'une rue, d'un chemin ou toute voie de circulation automobile et la ligne des hautes eaux du fleuve Saint-Laurent ou d'un cours d'eau peut être réduite à 15 mètres si une telle voie de circulation constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la voie de circulation et le plan d'eau ne fait pas l'objet d'une construction. Toutefois, la voie de circulation ne devra en aucun cas empiéter sur la bande riveraine de 15 mètres.

La distance minimale entre les limites de l'emprise d'une route, d'une rue, d'un chemin ou toute voie de circulation automobile et la ligne des hautes eaux du fleuve Saint-Laurent ou d'un cours d'eau peut être réduite à une profondeur imposée par une contrainte, et ce, pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières (ex : une voie ferrée, une falaise, etc.).

Lorsque cette rue est construite sur un talus excédant 5 mètres de hauteur ou si la pente du terrain excède 30%, cette rue doit être située à au moins 15 mètres de la ligne des hautes eaux.

La distance entre une rue et un cours d'eau ou un lac est calculée horizontalement à partir de la limite de l'emprise de la rue et la ligne des hautes eaux du cours d'eau ou du lac.

### 3.1.5 : Largeur des rues

L'emprise des rues doit être comprise entre les minimums et les maximums suivants, selon le type de rue, tel que défini dans le *Plan d'urbanisme* et la vocation principale de la zone, telle que définie au *Règlement de zonage* :

- Dans toutes les zones, à l'exception d'une zone dont la vocation principale est « Industrielle » :

Types de rue	Largeur minimale	Largeur maximale
Rue locale	15 mètres	18 mètres
Rue collectrice	20 mètres	22 mètres
Artère	24,5 mètres	Aucune

- Dans les zones dont la vocation principale est « Industrielle » :

Types de rue	Largeur minimale	Largeur maximale
Rue locale industrielle	20 mètres	25 mètres
Rue collectrice industrielle	22 mètres	Aucune
Artère industrielle	24,5 mètres	Aucune

Dans le cas d'un projet de réseau cyclable intégré à une rue, la largeur de l'emprise doit être augmentée, minimalement, de 1 mètre. La largeur minimale de la piste cyclable est de 1,5 mètre.

Sauf dans le cas d'une artère telle que définie dans le *Plan d'urbanisme*, l'emprise d'une rue locale, d'une collectrice ou d'une artère doit prévoir un espace pour un trottoir d'une largeur minimale de 1,2 mètre de part et d'autre de la rue. Dans le cas d'une artère, cette obligation est limitée à un seul des deux côtés de l'artère.

### **3.1.6 : Pente des rues**

Les conditions suivantes s'appliquent pour la pente des rues :

1. La pente longitudinale minimale d'une rue est de 0,5 % ;
2. Aux intersections, la pente longitudinale maximale d'une rue est de 5% sur une distance de 30 mètres du centre de l'intersection.

### **3.1.7 : Angles d'intersection**

L'angle d'intersection entre deux rues doit être compris dans un angle entre 75 degrés et 90 degrés. Dans tous les cas où les caractéristiques physiques des intersections le permettent, les intersections doivent être à angle droit (90 degrés). De plus, lorsque l'angle d'intersection est inférieur à 90 degrés, aucune autre intersection ne peut être aménagée à moins de 200 mètres, du côté intérieur de l'angle, ni à moins de 120 mètres du côté extérieur de l'angle.

### **3.1.8 : Distances des axes d'intersection**

Les axes des intersections de deux rues donnant sur une artère doivent être situés à une distance minimale de 70 mètres les unes des autres. Dans tous les autres cas, les axes des intersections donnant sur une même rue doivent être situés à 60 mètres les unes des autres.

### **3.1.9 : Courbes de raccordement**

Les rayons minimums des courbes de raccordement sont définis comme suit :

1. À l'intersection lorsqu'une des rues est une artère : 10 mètres ;
2. À l'intersection lorsqu'une des rues est une rue collectrice : 7 mètres ;
3. À l'intersection de deux rues locales : 5 mètres.

De plus, lorsque l'angle d'intersection est de moins de 80 degrés, les rayons minimums doivent être majorés de 2 mètres.

### **3.1.10 : Rues en cul-de-sac**

La construction d'une rue locale en cul-de-sac est autorisée dans le cas de terrains qui, en raison de leur forme, relief ou localisation, ne se prêtent pas à l'ouverture d'une rue avec issue. Dans ces cas, les dispositions suivantes s'appliquent :

1. Une rue en cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage dont le diamètre de l'emprise ne peut être inférieur à 30 mètres ;
2. Un terre-plein (îlot central) doit être aménagé au centre du cercle de virage et la portion de l'emprise destinée à la circulation automobile ne doit pas être inférieure à 10 mètres ;

3. La longueur maximale d'une rue en cul-de-sac est de 250 mètres.

### 3.1.11 : Rues en demi-cercle

La construction d'une rue en demi-cercle (croissant) est autorisée. La distance entre les 2 intersections doit être conforme au présent règlement.

L'îlot central (en forme de demi-cercle) peut être loti de manière à accueillir des constructions ou être d'une dimension suffisante pour y prévoir un aménagement paysager (végétaux, arbustes ou arbres). Dans ce cas, les lots transversaux sont interdits.

## Section 3.2 : Dispositions relatives aux lots

### 3.2.1 : Dimensions minimales d'un lot desservi et non riverain

Les dimensions minimales (largeur et profondeur) et la superficie minimale des lots desservis par l'aqueduc et l'égout et qui sont non riverains sont prescrites à la grille des spécifications annexée au *Règlement de zonage*.

---

135-2026 a. 4

### 3.2.2 : Dimensions minimales d'un lot non riverain

Nonobstant les normes inscrites à la grille des spécifications au *Règlement de zonage*, un lot non riverain, partiellement ou non desservi, doit respecter les dimensions et les superficies minimales suivantes :

Desserte de services	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Lot non desservi	3 000 m <sup>2</sup>	50 mètres	Voir la grille des spécifications
Lot partiellement desservi	1 500 m <sup>2</sup>	25 mètres	Voir la grille des spécifications

### 3.2.3 : Dimensions minimales d'un lot riverain

Nonobstant les normes inscrites au présent règlement et à la grille des spécifications au *Règlement de zonage*, un lot riverain, soit un lot situé à moins de 100 mètres du fleuve Saint-Laurent ou d'un cours d'eau, doit respecter les dimensions et les superficies minimales suivantes :

Desserte de services	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Lot non desservi	4 000 m <sup>2</sup>	50 mètres	75 mètres
Lot partiellement desservi	2 000 m <sup>2</sup>	30 mètres	75 mètres
Lot desservi	Voir la grille des spécifications	Voir la grille des spécifications	45 mètres

---

135-2026 a. 5

### **3.2.4 :**

(abrogé)

---

M. 59-2016-4 a. 1; 135-2026, a.11

### **3.2.5 : Dispositions particulières applicables à un lot adjacent à une voie ferrée ou une autoroute**

Dans le cas d'un lot adjacent à l'emprise d'une voie ferrée ou d'une autoroute, les lignes du lot qui sont perpendiculaires à la voie ferrée ou à l'autoroute doivent respecter la norme minimale prescrite à la grille des spécifications annexée au *Règlement de zonage*, en ajoutant 10 mètres.

Le présent article ne s'applique pas aux lots contigus à un lot occupé ou destiné à être occupé par les activités du port de Montréal.

### **3.2.6 : Dispositions particulières aux lots situés à l'extérieur d'une courbe de rue**

Sous réserve des dispositions des articles 3.2.2 à 3.2.5 du présent règlement, la largeur minimale d'un lot situé à l'extérieur d'une courbe peut être réduite, selon les dispositions suivantes :

1. Pour une courbe ayant un rayon inférieur ou égal à 30 mètres, la largeur minimale du lot calculé à partir de la ligne avant du lot peut être réduite jusqu'à 50% de la largeur minimale requise;
2. Pour une courbe ayant un rayon de plus de 30 mètres jusqu'à un maximum de 100 mètres, la largeur minimale du lot calculé à partir de la ligne avant du lot peut être réduite d'au plus 25% de la largeur minimale requise.

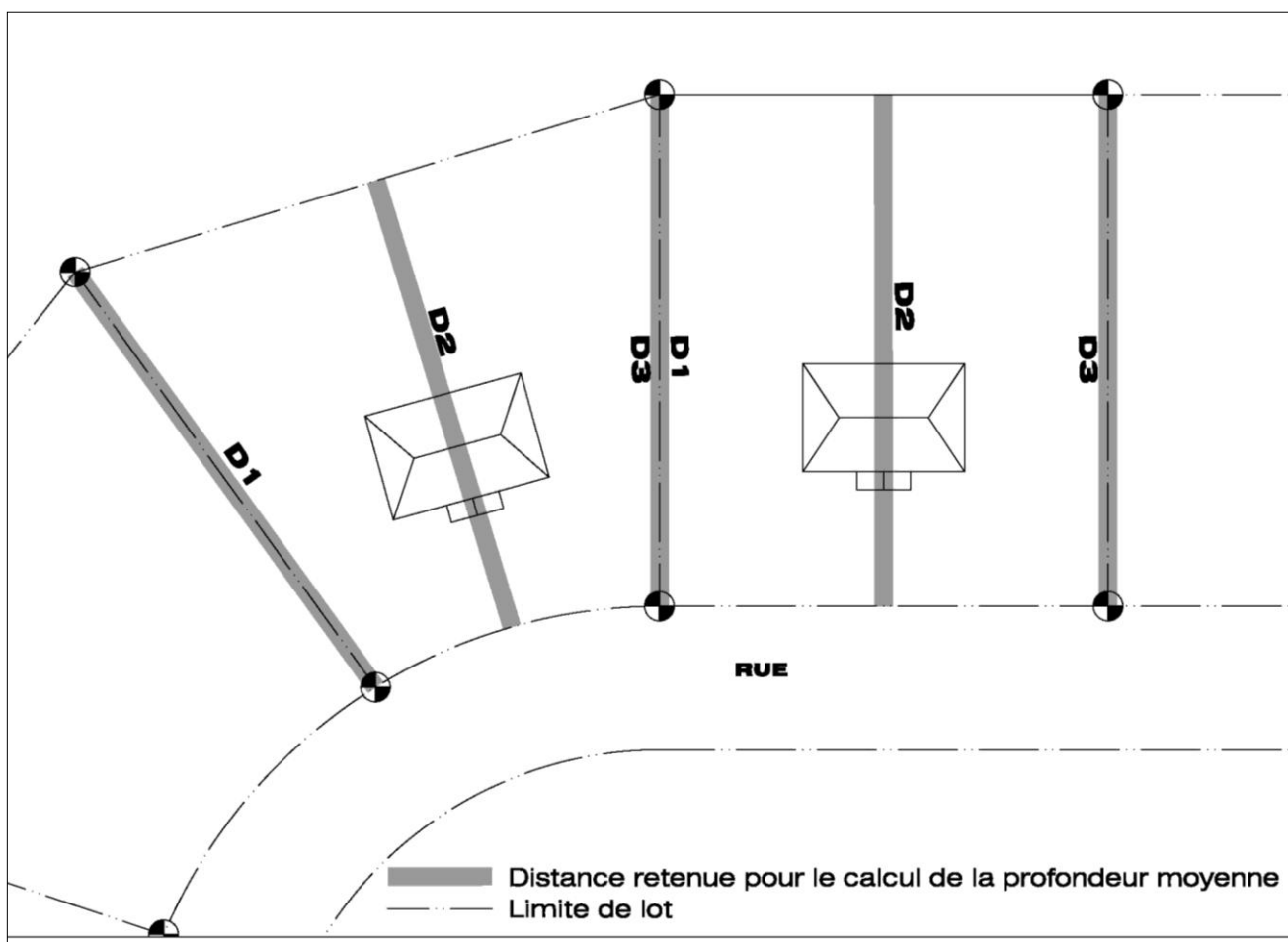
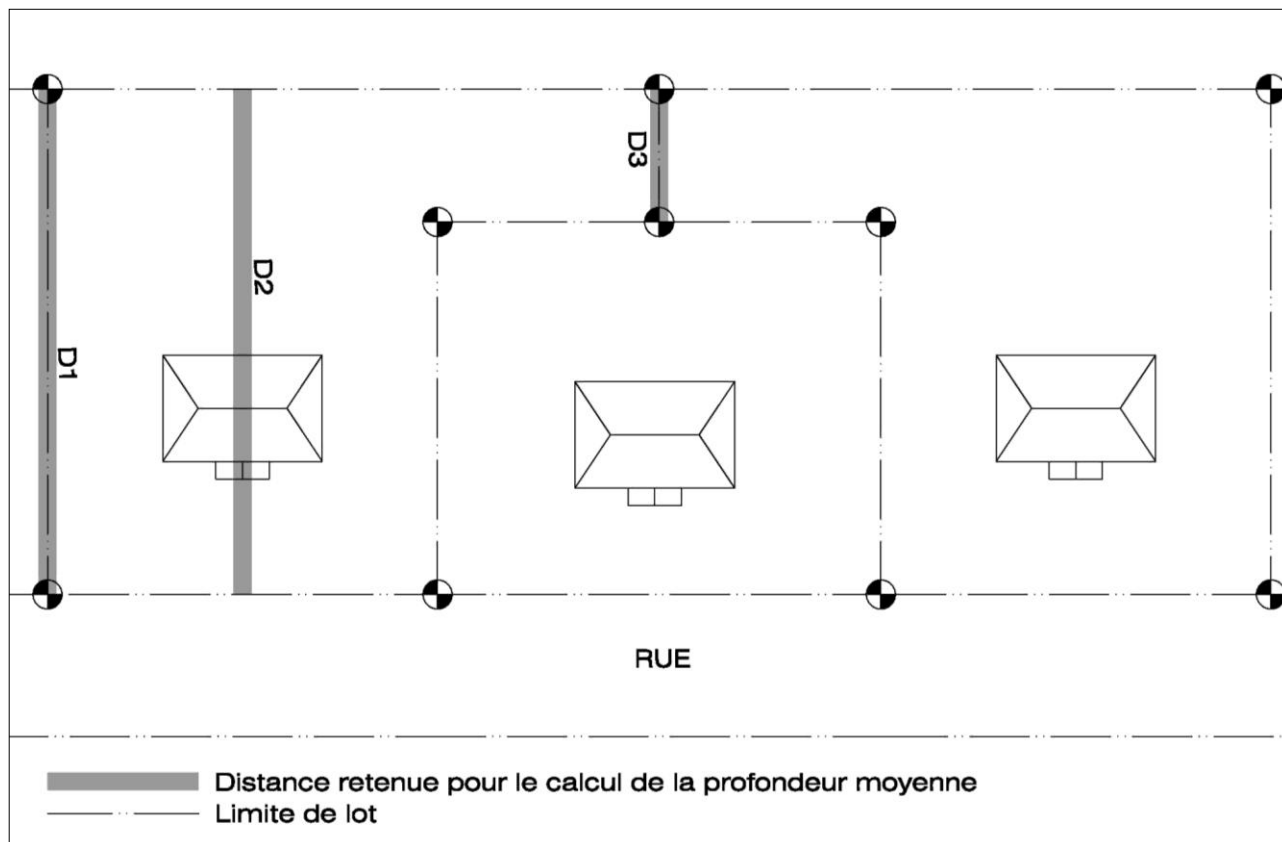
Dans les autres cas, la réduction de la largeur minimale d'un lot n'est prohibée.

### **3.2.7 : Calcul de la profondeur minimale d'un lot**

Lorsqu'applicable, le calcul de la profondeur minimale d'un lot s'effectue de la façon suivante :

$$\text{Profondeur d'un lot} = \frac{(D1 + D2 + D3)}{3}$$

Dans tous les cas, il s'agit de la profondeur moyenne du lot. La distance « D2 » doit être prise à partir du centre de la largeur du lot, tel qu'illustré ci-dessous :



135-2026 a. 4

### **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.

---

135-2026 a. 6

#### **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.

---

135-2026 a. 7

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

Les dimensions 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.

---

135-2026 a. 8

## **CHAPITRE 4 :**

### **Dispositions relatives aux lots dérogoires**

#### **Section 4.1 : Dispositions générales**

##### **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 dérogatoire 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.

---

135-2026 a. 9

#### **4.1.2 : Modification ou agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis**

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

---

135-2026 a. 10

#### **4.1.3 :**

(abrogé)

---

135-2026 a. 11

### **Section 4.2 : Privilèges au lotissement**

#### **4.2.1 :**

(abrogé)

---

135-2026 a. 11

#### **4.2.2 :**

(abrogé)

---

135-2026 a. 11

#### **4.2.3 :**

(abrogé)

---

135-2026 a. 11

## CHAPITRE 5 :

### Dispositions finales

#### Section 5.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

##### 5.1.1 : Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	100 \$	1 000 \$	200 \$	2 000 \$
1 <sup>re</sup> récidive	200 \$	2 000 \$	400 \$	4 000 \$
2 <sup>e</sup> récidive et plus	400 \$	2 000 \$	600 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec*, L.R.Q., c. C-25.1.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

##### 5.1.2 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Robert Coutu, maire

---

Roch Sergerie, avocat et greffier