

VILLE DE BROMONT

PROJET DE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
Règlement numéro 877-2003

17 décembre 2003

DANIEL ARBOUR & ASSOCIÉS
460, rue McGill
Montréal (Québec) H2Y 2H2
Téléphone : (514) 954-5300 - Télécopieur : (514) 954-5345

AVIS DE MOTION : 3 novembre 2003

ADOPTION : 17 décembre 2003

ENTRÉE EN VIGUEUR :

MODIFICATIONS INCLUSES DANS CE DOCUMENT

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
877-01-2004	10 février 2005
877-02-2005	14 juillet 2005
877-03-2007	5 mars 2007

LE CONSEIL DE LA VILLE DE BROMONT DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLES DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES, INTERPRETATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DECLARATOIRES.....	1
1. TITRE DU REGLEMENT	1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1
3. VALIDITE	1
4. DOMAINE D'APPLICATION.....	1
5. ABROGATION.....	2
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRETATIVES	2
6. UNITES DE MESURE.....	2
7. PRÉSEANCE.....	2
8. RENVOIS	2
9. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT	2
10. TERMINOLOGIE.....	3
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
11. APPLICATION DU RÈGLEMENT	3
12. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DESIGNÉ.....	3
13. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES.....	3
CHAPITRE 2 CONDITIONS PREALABLES A UNE OPERATION CADASTRALE.....	4
14. CONFORMITE AU REGLEMENT.....	4
15. CESSION DE RUES.....	4
16. PARCS, TERRAINS DE JEUX ET MAINTIEN D'UN ESPACE NATUREL	4
16.1 CONTRIBUTION EXCEDENTAIRE	7
16.2 CONTRIBUTION ANTICIPEE DANS UNE ENTENTE	7
16.3 REPORT DE CONTRIBUTION	8
16.4 PAIEMENT DE LA CONTRIBUTION.....	9
16.5 PAIEMENT DE CONTRIBUTION ANTERIEURE ET A VENIR.....	9
16.6 OPERATION CADASTRALE INTERVENANT SUITE A LA RENOVATION CADASTRALE	9
16.7 COPROPRIETE OU COEMPHYTEOSE	10
16.8 ACCEPTATION DE PRINCIPE	10
17. CALCUL DE LA VALEUR OU DE LA SUPERFICIE D'UN TERRAIN.....	10
18. LOCALISATION DU TERRAIN OU DU LOT À ÊTRE CÉDÉ	11
19. ZONE AGRICOLE PERMANENTE.....	12
CHAPITRE 3 DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS.....	13
SECTION 1 : DISPOSITIONS GENERALES.....	13
20. LOCALISATION D'UN LOT A BATIR	13
21. CALCUL DE LA SUPERFICIE MINIMALE D'UN LOT IRREGULIER.....	14
21.1 LOT SITUE À L'EXTREMITE D'UNE RUE EN CUL DE SAC	14
22. LOT DONT LA LIGNE AVANT POSSEDE UNE EXTREMITE COURBEE	15
23. LOT DONT LA LIGNE AVANT EST CONCAVE.....	16
24. LOT DONT LA LIGNE AVANT EST CONVEXE.....	16
SECTION 2 : SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS.....	17
25. SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS.....	17
26. LOTS NON DESSERVIS ET PARTIELLEMENT DESSERVIS.....	17
27. LOTS RIVERAINS.....	18

28. LOTS EN BORDURE D'UNE VOIE FERREE.....	19
29. MORCELLEMENT NON SOUMIS A CERTAINES NORMES MINIMALES	19
SECTION 3 : RESTRICTIONS AUX OPERATIONS CADASTRALES	20
30. RESIDU DE TERRAIN OU CONSTRUCTION NON CONFORME	20
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES ET AUX ÎLOTS	21
SECTION 1 : DISPOSITION RELATIVES AUX RUES	21
31. TRACE DES RUES ET DE CERTAINS SENTIERS	21
32. GEOMETRIE ET ESPACEMENT DES INTERSECTIONS	21
33. EMPRISE DES RUES	22
34. RUE EN CUL-DE-SAC.....	25
35. RUES EN BORDURE D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC	27
SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX SENTIERS ET PISTES	27
36. SENTIER ET PARC LINEAIRE.....	27
37. PISTES MULTIFONCTIONNELLES	27
SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS.....	28
38. ORIENTATION DES LOTS.....	28
39. FORME DES LOTS.....	28
40. LOT ADJACENT A UNE RUE.....	28
SECTION 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX SERVICES PUBLICS.....	28
41. SERVITUDES ET DROITS DE PASSAGE DES SERVICES PUBLICS	28
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET DISPOSITION FINALE.....	29
SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS.....	29
42. DEFINITION D'UN LOT DEROGATOIRE	29
43. EXISTENCE DE DROITS ACQUIS POUR UN LOT DEROGATOIRE.....	29
44. AGRANDISSEMENT D'UN LOT DEROGATOIRE	29
45. DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN VACANT	29
46. DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN CONSTRUIT	30
47. PRIVILEGE AU CADASTRE A LA SUITE D'UNE ACQUISITION POUR UNE UTILITE PUBLIQUE OU UNE ROUTE.....	30
SECTION 2 : DISPOSITION FINALE	31
48. ENTREE EN VIGUEUR.....	31

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DECLARATOIRES, INTERPRETATIVES
ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DECLARATOIRES

1. TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement de lotissement de la Ville de Bromont ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique au territoire soumis à la juridiction de la Ville de Bromont.

3. VALIDITE

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement était déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continuera à s'appliquer en autant que faire se peut.

4. DOMAINE D'APPLICATION

Toute opération cadastrale doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement, à l'exception :

- 1° d'une opération cadastrale exécutée dans le cadre de la préparation du plan de rénovation cadastrale du territoire, conformément à la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., c. R-3.1)* ;
- 2° d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété divisée d'un immeuble faite en vertu de l'article 1038 du Code civil ;
- 3° d'une opération d'annulation ou de correction.

5. ABROGATION

Le présent règlement abroge, à toutes fins que de droit, toutes les dispositions du règlement numéro 641-90 relatif au lotissement ainsi que tous ses amendements.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

6. UNITES DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unité du Système International (SI).

7. PRÉSÉANCE

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

8. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

9. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est numéroté en chiffres romains minuscules.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

<u>CHAPITRE 1</u>	<u>TEXTE 1 :</u>	CHAPITRE
<u>SECTION 1</u>	<u>TEXTE 2</u>	SECTION
1. TEXTE 3		ARTICLE
Texte 4		ALINEA
1° Texte 5		PARAGRAPHE
a) Texte 6		SOUS-PARAGRAPHE
i) Texte 7		SOUS-ALINEA

10. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 22 du Règlement de zonage numéro 876-2003. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

11. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement de permis et certificats numéro 858-2002.

12. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DESIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement sont définis au règlement de permis et certificats numéro 858-2002.

13. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions applicables relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au règlement de permis et certificats numéro 858-2002.

CHAPITRE 2
CONDITIONS PRÉALABLES A
UNE OPÉRATION CADASTRALE

14. CONFORMITE AU REGLEMENT

Un plan relatif à une opération cadastrale ne peut pas être approuvé si cette opération cadastrale contrevient à une disposition du présent règlement.

15. CESSION DE RUES

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit céder gratuitement ou s'engager à le faire l'emprise de toute rue publique montrée sur le plan et destinée à être une rue publique ainsi que toute infrastructure construite dans cette emprise.

Dans le cas où la rue destinée à être publique est visée par le Règlement numéro 846-2001 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux, l'engagement doit être pris dans les formes convenues par ce règlement. Dans tout autre cas, l'engagement doit être pris dans une lettre d'entente signée, devant notaire, devant témoin ou devant un commissaire à l'assermentation, par le propriétaire du terrain et la municipalité.

16. PARCS, TERRAINS DE JEUX ET MAINTIEN D'UN ESPACE NATUREL

Les activités suivantes sont assujetties à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels :

- 1° la délivrance d'un permis de construction à l'égard de 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;
- 2° 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

Pour l'application de l'alinéa précédent, le Conseil exige du propriétaire du terrain :

- 1° de céder gratuitement un terrain dont la superficie est égale à 10 % de la superficie du site et qui a été identifié par résolution du conseil comme convenant à l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel et dont le propriétaire est habilité à faire cette cession; ou
- 2° dans toute autre cas, de verser une somme égale à 10 % de la valeur du site ; ou
- 3° de céder un terrain et de verser une somme dont la valeur totale est égale à 10 % de la valeur du site.

Pour l'application du paragraphe précédent, le site considéré ne comprend que le ou les lot(s) qui entraînent une augmentation du nombre de lots. Cependant, il sera nécessaire de respecter les dispositions du paragraphe précédent préalablement à l'émission d'un permis de construction visant une construction destinée à occuper une partie du site pour laquelle aucun frais de parc n'a été payé ou aucun terrain cédé.

Dans le cas où le site comprend une piste multifonctionnelle identifiée au plan d'accompagnement du Règlement de zonage numéro 876-2003 et que cette piste n'est pas déjà propriété de la Ville, le terrain cédé doit comprendre l'emprise de cette piste.

Le présent article ne s'applique pas à la partie d'une opération cadastrale qui vise la création d'un lot sur un terrain qui constitue l'assiette d'un bâtiment principal existant, incluant ses usages, bâtiments et constructions accessoires, selon les dispositions suivantes :

- 1° Dans le cas d'une opération cadastrale qui vise la création d'un lot situé à l'extérieur de la zone agricole permanente, l'exemption prévue à l'alinéa précédent est limitée, selon le cas, aux superficies suivantes :
 - a) À la superficie minimale de terrain exigée à la grille des usages et normes, dans le cas d'un terrain desservi ;
 - b) À 550 m², dans le cas d'un terrain desservi destiné à être occupé par un bâtiment de structure isolée lorsque aucune superficie minimale de terrain n'est inscrite à la grille des usages et normes annexée au règlement de zonage numéro 876-2003 ;

- c) À 325 m², dans le cas d'un terrain desservi destiné à être occupé par un bâtiment de structure jumelée lorsque aucune superficie minimale de terrain n'est inscrite à la grille des usages et normes annexée au règlement de zonage numéro 876-2003 ;
 - d) À la superficie minimale de terrain exigée à ce règlement lorsque aucune superficie minimale de terrain n'est inscrite à la grille des usages et normes annexée au règlement de zonage numéro 876-2003, dans le cas d'un terrain partiellement ou non desservi ;
 - e) À la superficie minimale de terrain exigée à ce règlement ou, si elle est moindre, à la superficie minimale de terrain exigée à la grille des usages et normes annexée au règlement de zonage numéro 876-2003, dans le cas d'un terrain partiellement ou non desservi.
- 2° Dans le cas d'une opération cadastrale qui vise la création d'un lot situé à l'intérieur de la zone agricole permanente l'exemption prévue à l'alinéa précédent est limitée, selon le cas, aux superficies suivantes :
- a) À la superficie du terrain ayant fait l'objet d'une autorisation de lotissement en vertu des dispositions applicable de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1)* lorsque aucune superficie minimale de terrain n'est inscrite à la grille des usages et normes annexée au règlement de zonage numéro 876-2003 ;
 - b) À la superficie du terrain ayant fait l'objet d'une autorisation de lotissement en vertu des dispositions applicable de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1)* ou, si elle est moindre, à la superficie minimale de terrain exigée à la grille des usages et normes annexée au règlement de zonage numéro 876-2003. »

Règlement 877-02-2005, 14 juillet 2005

16.1 CONTRIBUTION EXCEDENTAIRE

Le conseil peut accepter une contribution excédentaire à celle prescrite à l'article 16. Dans le cas d'une contribution prenant la forme d'un don, le trésorier de la ville peut remettre au propriétaire un reçu pour fins d'impôt applicable à la valeur de cette contribution excédentaire. Il appartient cependant au propriétaire de faire déterminer à ses frais, la valeur de cet excédent afin de justifier le montant du reçu. Cet excédent peut également être déterminé par l'évaluateur de la municipalité, avec l'autorisation du propriétaire. La part de la contribution prenant la forme d'un don est sujette aux législations fiscales applicables. La contribution excédentaire est indiquée dans la résolution l'acceptant comme don. Elle ne peut être appliquée dans une phase subséquente ou dans un autre projet comme ce serait le cas d'une contribution anticipée.

Règlement 877-02-2005, 14 juillet 2005

16.2 CONTRIBUTION ANTICIPEE DANS UNE ENTENTE

La Ville peut, dans le cadre d'une entente conclue avec un propriétaire, notamment à la suite de l'approbation par le Conseil d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale ou en conformité au règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux, accepter que ce dernier puisse céder des terrains ou verser en argent la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels et ce, même hors du site du projet dans les cas de cession de terrains, sans que ce propriétaire n'ait demandé l'approbation d'une opération cadastrale ou requis un permis de construction à l'égard duquel ce versement ou l'engagement à cet établissement ou à cette cession est préalable.

Dans un tel cas de contribution anticipée, les terrains cédés, et l'argent versé par le propriétaire sont crédités lors de futures demandes d'approbation d'opérations cadastrales ou demandes de permis de construction conformément à la réglementation en vigueur. La Ville devient propriétaire à la date de l'acte notarié à cet effet mais la valeur des immeubles pour la comptabilisation de la contribution est celle existant à la date de la réception de la demande d'un permis de lotissement pour l'approbation d'une opération cadastrale ou d'un permis de construction.

Si la contribution anticipée effectuée lors de la conclusion de l'entente est insuffisante pour quelque raison que ce soit (incluant la majoration du pourcentage prescrit), la contribution n'est exigible que pour la différence entre la contribution effectuée et celle requise.

Le présent article ne doit pas être interprété de manière à empêcher la Ville de demander, dans le cadre d'une entente conclue en vertu de la réglementation applicable en matière de travaux municipaux ou à la suite de l'approbation par le Conseil d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, au requérant de prendre à sa charge les infrastructures ou équipements que la Ville détermine et ce, en excédent de la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.

Règlement 877-02-2005, 14 juillet 2005

16.3 REPORT DE CONTRIBUTION

Dans le cas où une opération cadastrale est requise pour des fins de garantie financière ou s'il s'agit d'une opération cadastrale requise pour l'identification d'un lot résiduel, le propriétaire peut convenir avec la Ville d'un report de la contribution relative aux immeubles visés spécifiquement par ces opérations lors d'une opération cadastrale subséquente. Le requérant qui demande la dispense convient avec la Ville du report en signant une entente conforme à l'annexe « A » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Dans le cas d'une telle entente, la réglementation en vigueur lors de la demande de permis pour une opération cadastrale subséquente s'applique à la contribution exigible. La contribution est alors exigible selon que la demande de permis vise tout ou partie du lot bénéficiant du report de contribution et ce, jusqu'à ce que la totalité de la contribution ait été effectuée.

Comme le report de contribution n'est pas destiné à créer un lot distinct à des fins de construction, le propriétaire doit s'engager dès l'entente de report de contribution à procéder à une opération cadastrale préalablement ou concurremment à toute demande de permis de construction. La contribution est alors exigible, eu égard à la demande de permis de lotissement pour cette opération cadastrale suivant les dispositions du présent règlement.

Règlement 877-02-2005, 14 juillet 2005

16.4 PAIEMENT DE LA CONTRIBUTION

Sous réserve d'une entente conclue en vertu de l'article 16.3, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis de lotissement ou, le cas échéant, le permis de construction, avant que le versement ait été effectué ou qu'un engagement à céder les terrains requis pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels n'ait été pris par le propriétaire.

Règlement 877-02-2005, 14 juillet 2005

16.5 PAIEMENT DE CONTRIBUTION ANTERIEURE ET A VENIR

Lorsqu'une entente est intervenue relativement à l'application de la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espace naturels touchant un projet de développement qui s'est réalisé en tout ou en partie, dont le transfert de propriété sur la (les) parcelle(s) visée(s) ou des sommes d'argent n'ont pas été cédés à la Ville, ces transferts restent toujours redevables envers la Ville.

Dans l'éventualité où un nouveau projet de développement soit présenté à la Ville sur le résiduel du projet, la Ville pourra exiger le transfert prévu initialement ou définir une nouvelle entente tout en conservant l'entièreté du projet de départ comme base de calcul pour l'application de la contribution pour fins de parc, de terrains de jeux ou d'espace naturels en vigueur au moment de la demande.

Règlement 877-02-2005, 14 juillet 2005

16.6 OPERATION CADASTRALE INTERVENANT SUITE A LA RENOVATION CADASTRALE

Sous réserve des exemptions prévues au paragraphe 2 du premier alinéa de l'article 16 et d'une entente conclue en vertu de l'article 16.2:

- 1° Dans le cas d'un lot ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale, la contribution pour fins de parcs, de terrain de jeux et d'espaces naturels peut être réduite pour un terrain ou une partie de terrain qui formait un lot distinct au cadastre avant la rénovation cadastrale, sauf s'il s'agit d'un lot originaire, pourvu qu'une telle contribution ait déjà été faite lors d'une opération cadastrale antérieure visant, selon le cas, le terrain ou la partie de terrain, ou qu'il existe une confirmation de paiement dans les registres de la

Ville. La réduction de la contribution doit correspondre au pourcentage de terrain ou de valeur exigé lors de la contribution antérieure.

- 2° Dans tous les autres cas, toute opération cadastrale de modification du lot distinct résultant de la rénovation cadastrale est assujettie à la contribution pour les fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels suivant les autres dispositions applicables du présent règlement.

Règlement 877-02-2005, 14 juillet 2005

16.7 COPROPRIETE OU COEMPHYTEOSE

Dans le cas où une opération cadastrale est destinée à établir un état descriptif dans le cadre d'une déclaration de copropriété et qu'une contribution est requise, elle est établie en fonction de la superficie de l'ensemble du terrain de l'immeuble assujetti à la déclaration de copropriété.

Règlement 877-02-2005, 14 juillet 2005

16.8 ACCEPTATION DE PRINCIPE

Une acceptation de principe d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, d'un avant-projet de lotissement ou d'un avant-projet de construction ne constitue pas une reconnaissance d'acceptation de la proposition formulée par le promoteur du projet quant à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, à moins qu'une entente formelle ait été conclue suite à l'adoption d'une résolution du conseil municipal à cet effet.

Règlement 877-02-2005, 14 juillet 2005

17. CALCUL DE LA VALEUR OU DE LA SUPERFICIE D'UN TERRAIN

Les règles suivantes s'appliquent au calcul de la valeur du site ou du terrain à être cédé selon l'article 16 :

- 1° est incluse dans le calcul, la superficie ou la valeur de tout terrain ou partie de terrain à être cédé à la Ville en vertu d'une disposition du présent règlement ;
- 2° est exclue du calcul, toute partie du site qui a déjà été considérée lors du calcul d'une cession ou d'un versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure ;

- 3° sauf dans les cas visés au paragraphe 4° la valeur du terrain à être cédé est considérée à la date de la réception par la Ville du plan relatif à l'opération cadastrale;
- 4° la valeur du terrain à être considérée est la valeur inscrite au rôle d'évaluation en vigueur au moment du dépôt de la demande de permis de lotissement ; par contre, si l'opération cadastrale n'est pas complétée dans les 3 années suivant le dépôt de la demande de permis de lotissement, la valeur du terrain à être considérée devra être celle inscrite au rôle d'évaluation en vigueur le jour du dépôt de la demande au ministère de l'Énergie et des Ressources ;
- 5° le rôle d'évaluation foncière de la Ville est utilisé pour établir la valeur du site ou du terrain à être cédé lorsqu'il constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle. La valeur du terrain ou du site est déterminée par le produit obtenu en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1)* ;
- 6° dans le cas où un terrain n'est pas une unité d'évaluation ou une partie d'une unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, la valeur du site ou du terrain à être cédé est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation par un évaluateur agréé mandaté par la Ville. Les frais relatifs à l'établissement de cette valeur sont alors payés par le propriétaire.

18. LOCALISATION DU TERRAIN OU DU LOT À ÊTRE CÉDÉ

Pour l'application des articles 16 et 17, le terrain à être cédé doit faire partie du site.

Toutefois, le conseil et le propriétaire peuvent convenir que la cession porte sur un terrain qui n'est pas compris dans le site mais qui fait partie du territoire de la Ville.

Une entente conclue en vertu de l'alinéa précédent prime sur toute règle de calcul prévu à l'article 17 et tout maximum prévu à l'article 16.

19. ZONE AGRICOLE PERMANENTE

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole permanente , le plan doit faire l'objet d'une autorisation ou d'un avis de conformité délivré par la Commission de protection du territoire agricole du Québec, lorsque la délivrance d'une telle autorisation ou d'un tel avis est exigé par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1)* ou les règlements édictés sous son empire.

CHAPITRE 3

DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

20. LOCALISATION D'UN LOT À BÂTIR

Sauf dans le cas d'un projet intégré, tout lot à bâtir ne doit pas être situé de façon à ce que la construction principale qui l'occupera soit séparée visuellement de la rue par un autre bâtiment principal (voir illustration 20).

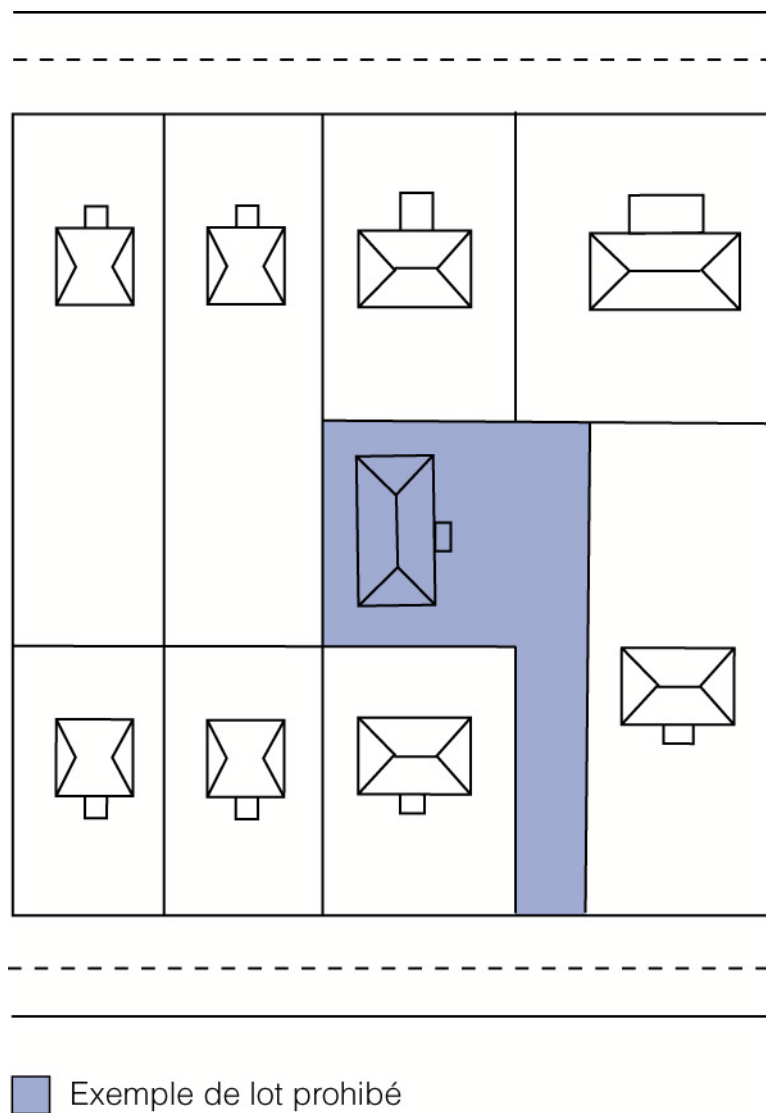
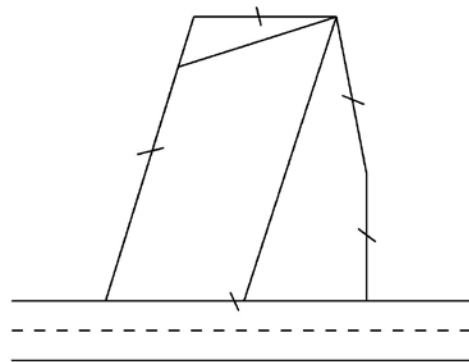


ILLUSTRATION 20

21. CALCUL DE LA SUPERFICIE MINIMALE D'UN LOT IRREGULIER

Pour qu'un lot irrégulier soit considéré conforme aux exigences minimales relatives à la superficie et aux dimensions des lots, il faut pouvoir y inscrire entièrement un trapèze répondant aux caractéristiques suivantes (voir illustrations 21-A et 21-B) :

- 1° sa superficie ($B1 \times H$) doit être au moins égale à la superficie minimale prescrite ;
- 2° la longueur moyenne de ses deux côtés ($H = \frac{C1 + C2}{2}$) doit être au moins égale à :
 - a) 75% de la profondeur minimale prescrite, si le lot est visé seulement par l'article 25;
 - b) la profondeur minimale prescrite dans les autres cas et pour les lots visés par les articles 26 à 29.



— / — Limite du lot irrégulier
ILLUSTRATION 21-A

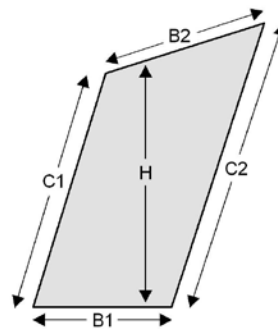


ILLUSTRATION 21-B

Règlement 877-03-2007, 5 mars 2007

21.1 LOT SITUE À L'EXTREMITE D'UNE RUE EN CUL DE SAC

Pour un lot situé à l'extrémité d'une rue en cul de sac, la profondeur du lot peut être réduite à 75% de la profondeur minimale prescrite. Cependant, la superficie du lot doit être conforme à la superficie minimale prescrite.

Règlement 877-03-2007, 5 mars 2007

22. LOT DONT LA LIGNE AVANT POSSEDE UNE EXTREMITE COURBEE

Lorsqu'un lot est borné par une ou plusieurs rues et que deux lignes avant de ce lot sont jointes par un arc de cercle, la longueur de chacune de ces lignes avant est égale à la longueur de la ligne mesurée jusqu'au début de l'arc de cercle plus la moitié de la longueur de cet arc de cercle.

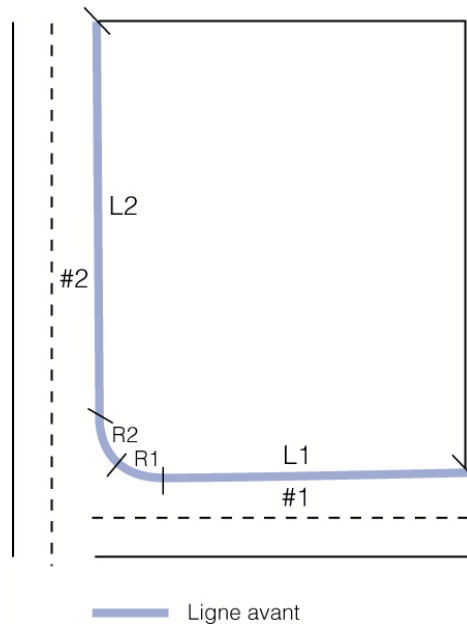


ILLUSTRATION 22

En référence à l'illustration 22, la longueur de la ligne avant #1 est la somme des longueurs des segments L1 et R1 alors que la longueur de la ligne avant #2 est la somme des longueurs des segments L2 et R2.

23. LOT DONT LA LIGNE AVANT EST CONCAVE

Pour un lot dont la ligne avant est concave en raison de la courbure de la rue, la largeur du lot mesurée le long de ligne avant (L1) peut être réduite jusqu'à 50 % de la largeur minimale prescrite, sans être inférieure à 5 m. Cependant, la largeur du lot (L2) mesurée à la marge avant minimale (MR) prescrite par le règlement de zonage numéro 876-2003, doit être conforme à la largeur minimale prescrite (voir illustration 23).

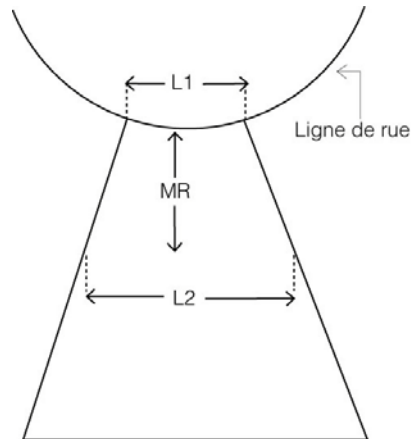


ILLUSTRATION 23

24. LOT DONT LA LIGNE AVANT EST CONVEXE

Pour un lot dont la ligne avant est convexe en raison de la courbure de la rue, la largeur du lot mesurée le long de ligne arrière ne doit pas être inférieure à 1 m (voir illustration 24).

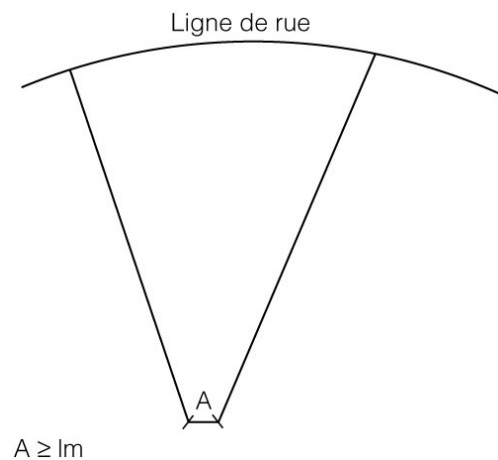


ILLUSTRATION 24

SECTION 2 : SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

25. SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

Le présent règlement prescrit des normes minimales relatives aux dimensions et à la superficie des lots. Ces normes peuvent varier, notamment, selon les conditions locales ou selon le type d'usages ou le type de bâtiments permis dans la zone.

Sous réserve des articles 26 à 29, les normes minimales relatives aux dimensions et à la superficie des lots sont prescrites par zone et sont inscrites à la grille des spécifications du règlement de zonage numéro 876-2003 relative à la zone dans laquelle le lot se situe.

Lorsqu'un lot se trouve dans deux zones différentes dans lesquelles les exigences en regard de la superficie minimale ou des dimensions minimales des lots sont différentes, ce lot doit avoir une superficie et des dimensions conformes aux exigences les plus élevées applicables.

26. LOTS NON DESSERVIS ET PARTIELLEMENT DESSERVIS

Malgré l'article 25, tout lot non desservi ou partiellement desservi doit être conforme aux normes indiquées au tableau suivant :

TABLEAU 26

NORMES DE LOTISSEMENT LOT NON DESSERVI OU PARTIELLEMENT DESSERVI			
Type de desserte par les infrastructures d'aqueduc et d'égout	Largeur minimale (m)	Profondeur minimale (m)	Superficie minimale (m²)
Lot non desservi	50	60	3 000
Lot partiellement desservi	25	60	1 500

En cas de disparité entre une exigence inscrite à l'alinéa précédent et celle indiquée à la grille des usages et normes, celle indiquée à la grille des usages et normes prédomine si elle est plus restrictive. Dans le cas contraire, celle de l'alinéa précédent prédomine.

Pour l'application du présent article, la largeur d'un terrain est la distance entre les lignes latérales, mesurée sur la ligne avant. Dans le cas d'un lot dont la ligne avant est concave ou convexe, la largeur est mesurée entre les lignes latérales à la marge avant minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 876-2003.

27. LOTS RIVERAINS

Malgré l'article 25, tout lot non desservi ou partiellement desservi situé en tout ou en partie à moins de 100 m d'un cours d'eau ou à moins de 300 m d'un lac doit être conforme aux normes indiquées au tableau suivant :

TABLEAU 27

NORMES DE LOTISSEMENT – LOT RIVERAIN			
Type de desserte par les infrastructures d'aqueduc et d'égout	Largeur minimale (m)	Profondeur minimale (m)	Superficie minimale (m²)
Lot non desservi	50	75	4 000
Lot partiellement desservi	25	75	2 000

En cas de disparité entre une exigence inscrite à l'alinéa précédent et celle indiquée à la grille des usages et normes, celle indiquée à la grille des usages et normes prédomine si elle est plus restrictive. Dans le cas contraire, celle de l'alinéa précédent prédomine.

Pour l'application du présent article, la largeur d'un terrain est la distance entre les lignes latérales, mesurée sur la ligne avant. Dans le cas d'un lot dont la ligne avant est concave ou convexe, la largeur est mesurée entre les lignes latérales à la marge avant minimale prescrite par le règlement de zonage numéro 876-2003.

Malgré l'article 25, tout lot desservi adjacent à un cours d'eau ou à un lac doit être conforme aux normes indiquées au tableau suivant

TABLEAU 27.1

NORMES DE LOTISSEMENT – LOT RIVERAIN			
Type de desserte par les infrastructures d'aqueduc et d'égout	Largeur minimale (m)	Profondeur minimale (m)	Superficie minimale (m²)
Lot desservi	-	45	-

Règlement 877-01-2004, 10 février 2005

28. LOTS EN BORDURE D'UNE VOIE FERREE

Malgré l'article 25, tout lot contigu à l'emprise d'une voie ferrée doit avoir une profondeur minimale de 40 m.

29. MORCELLEMENT NON SOUMIS A CERTAINES NORMES MINIMALES

Les exigences minimales prescrites aux articles 25 à 28 ne s'appliquent pas :

- 1° à une opération cadastrale visée par le chapitre 4 ;
- 2° à un lot compris dans un projet résidentiel intégré, un projet commercial intégré ou un projet industriel intégré ;
- 3° à l'égard d'un lot qui est créé à l'une des fins suivantes :
 - a) pour élaborer une déclaration de copropriété faite en vertu des articles 1010 et 1038 du *Code civil du Québec (L.Q., 1991, c. 64)* ou pour l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition de la portion du terrain au-dessus de laquelle la partie du bâtiment est érigée ;
 - b) pour implanter un équipement, une infrastructure ou une construction d'un service public y compris un bâtiment dans la mesure où ce bâtiment n'abrite que des équipements et ne contient aucune installation sanitaire ;
 - c) pour aménager un parc, un terrain de jeu, un espace naturel ou une piste multifonctionnelle ;

- d) pour installer une enseigne ;
- e) pour installer un kiosque postal ou un site de distribution du courrier.

Malgré le paragraphe 2° de l'alinéa précédent, la superficie d'un emplacement occupé par un projet commercial intégré ne doit pas être inférieure à 1,2 ha.

Règlement 877-01-2004, 10 février 2005

SECTION 3 : RESTRICTIONS AUX OPERATIONS CADASTRALES

30. RESIDU DE TERRAIN OU CONSTRUCTION NON CONFORME

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle produit l'un des effets suivants :

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

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES ET AUX ÎLOTS

SECTION 1 : DISPOSITION RELATIVES AUX RUES

31. TRACE DES RUES ET DE CERTAINS SENTIERS

Lorsque le tracé d'une section de rue, d'un tronçon de la piste multifonctionnelle ou d'un tronçon de la ceinture de randonnée est montré au plan d'urbanisme, toute opération cadastrale visant cette section ou ce tronçon doit être compatible avec le tracé général correspondant sans nécessairement être parfaitement concordant.

32. GEOMETRIE ET ESPACEMENT DES INTERSECTIONS

Dans toute la mesure du possible, l'angle formé par deux rues à une intersection doit tendre vers 90°. Lorsque les conditions locales ne permettent pas de réaliser une intersection à angle droit, une variation maximale de 20° est permise. L'alignement de la rue doit être maintenu sur une distance minimale de 30 m, mesurée à partir du point d'intersection de la ligne médiane de chaque rue.

À une intersection, les lignes d'emprise des rues doivent être raccordées par une ligne courbée d'un rayon d'au moins 6 m.

La distance minimale entre deux intersections successives est établie selon le type de rue, comme suit :

- 1° intersection de deux rues locales avec une rue locale : 60 m ;
- 2° intersection de deux rues locales avec une rue collectrice ou une rue artérielle : 120 m ;
- 3° intersection de deux rues collectrices avec toute rue : 120 m ;
- 4° intersection de deux rues, dont l'une est une rue locale et l'autre une rue collectrice, avec toute rue : 120 m ;
- 5° intersection de deux rues, dont au moins une est une rue artérielle, avec toute rue : 150 m.

Pour l'application du troisième alinéa, la distance entre les intersections doit être mesurée entre les points de rencontre des lignes médianes de chacune des rues qui forment les intersections.

Les dispositions du présent article sont schématisées à l'illustration 32.

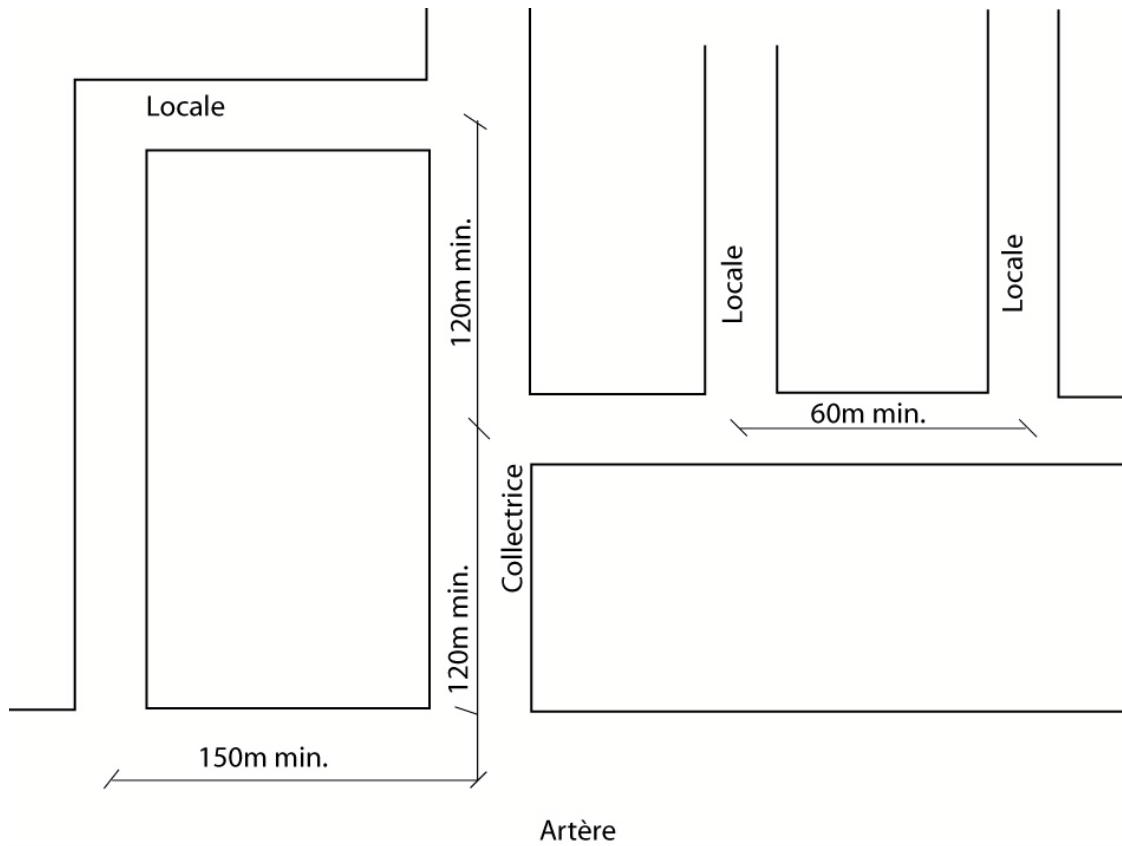


ILLUSTRATION 32

33. EMPRISE DES RUES

La largeur de l'emprise d'une rue doit respecter les minimums suivants : indiqués en fonction du type de rue :

- 1° 15 m, pour une rue collectrice ou une rue locale ;
- 2° 24 m, pour une route inter-municipale, une artère municipale ou une rue locale située dans le parc industriel de haute technologie ;

- 3° 30 m, pour une rue locale industrielle située dans le parc industriel de haute technologie ;
- 4° 34,50 m, pour la portion du boulevard Montréal montrée à l'illustration 33 ;
- 5° 50 m, pour le boulevard de l'Aéroport.

TYPE DE RUE		LARGEUR	
		MINIMUM	MAXIMUM
Route inter-municipale		24 m	30 m
Artère municipale		24 m	60 m
Rue collectrice :	Avec égout pluvial	15 m	20 m
	Avec fossé	15 m	
Rue locale :	Avec fossé	15 m	20 m
	Avec conduite d'égout pluvial	15 m	
Rue locale industrielle :	Située dans le parc industriel de haute technologie	30 m	40 m
	Située dans le parc industriel et commercial	24 m	30 m
La portion du boulevard Montréal montrée au croquis du présent article		34,50 m	60 m
Boulevard de l'Aéroport		50 m	-

Pour les fins d'application du présent article le parc industriel de haute technologie correspond aux zones I05-506, I05-507, I05-510, P05-511, P05-513 et I05-514 et le parc industriel et commercial correspond aux zones I04-418, I04-419, I04-429 et P04-430, telles que délimitées au Règlement de zonage numéro 876-2003.

Pour les fins d'application du présent article, la portion du boulevard Montréal concernée par les normes inscrites au tableau précédent est celle montrée en pointillé sur l'illustration 33

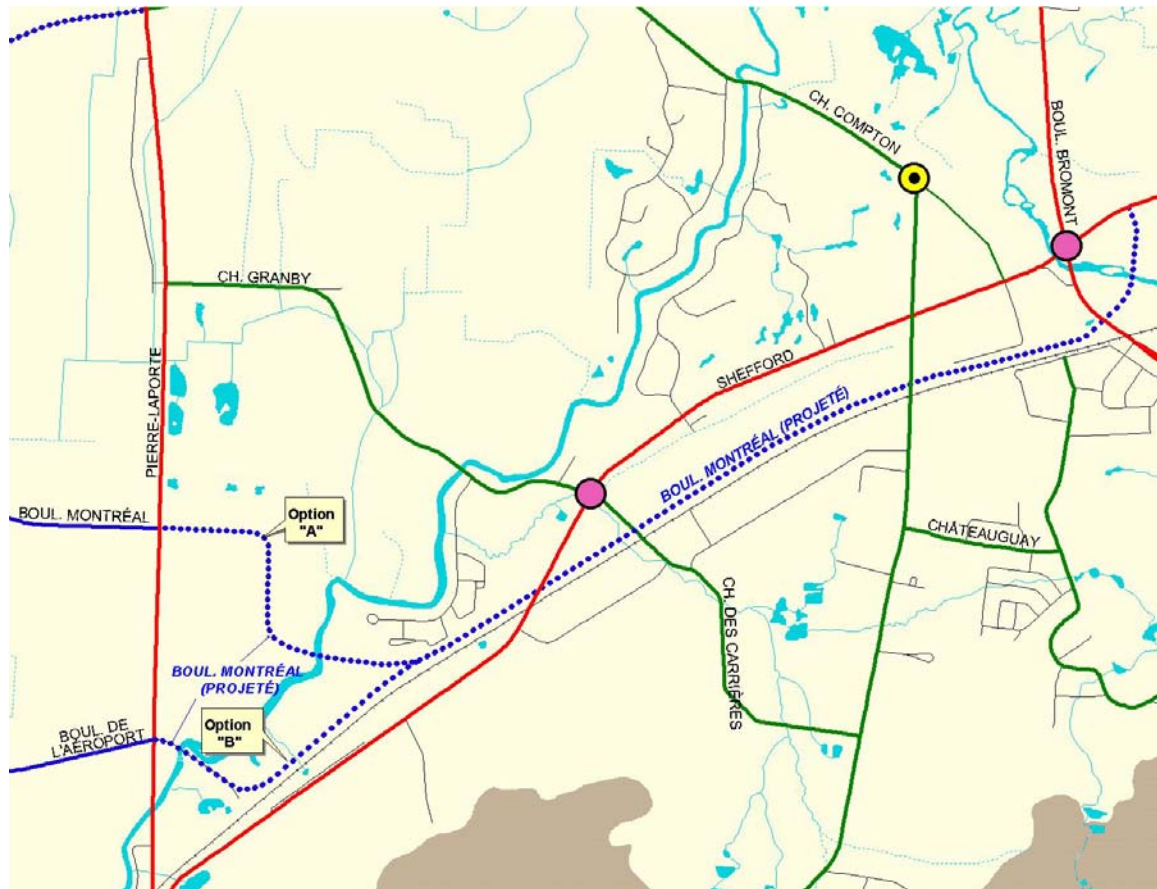


ILLUSTRATION 33

Lorsqu'un espace destiné à l'aménagement d'une piste cyclable est réservé à même l'emprise d'une rue, il faut ajouter 3 m à la largeur minimale ou à la largeur fixe, selon le cas, indiquée au tableau du premier alinéa. Le cas échéant, il est permis d'excéder d'au plus 3 m la largeur maximale indiquée.

34. RUE EN CUL-DE-SAC

Seule une rue locale peut se terminer en cul-de-sac. La section en cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage d'un diamètre minimal de 30 m (voir illustration 34-A) ou par un « T » de virage dont la tête est perpendiculaire ou parallèle à la rue. Chacune des trois parties du « T » de virage doit avoir une longueur minimale de 15 m (voir illustration 34-B).

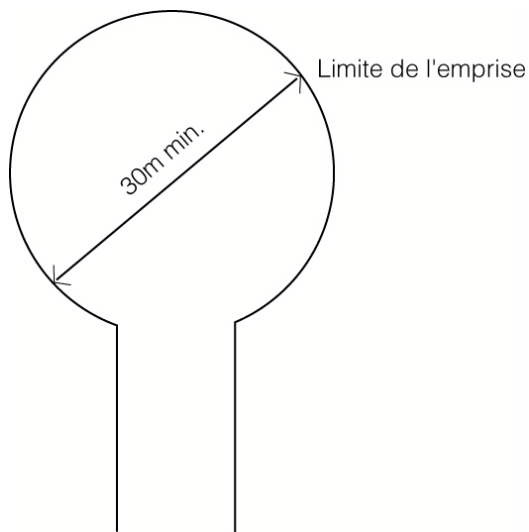


ILLUSTRATION 34-A

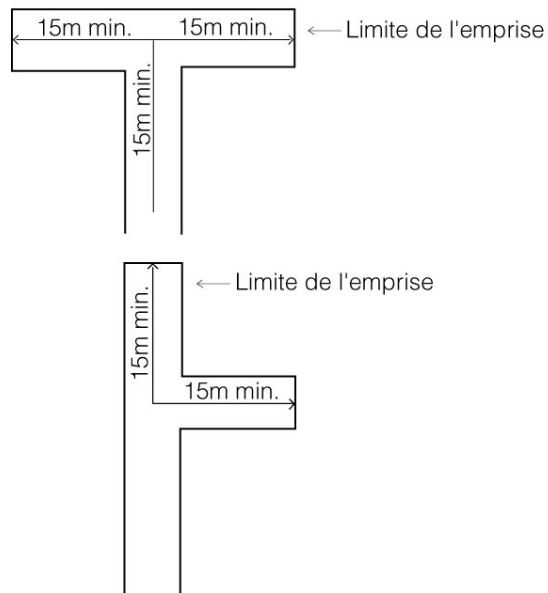
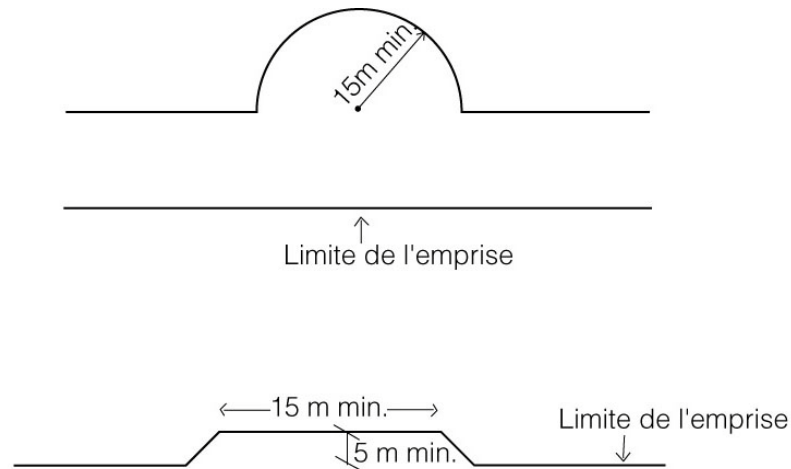


ILLUSTRATION 34-B

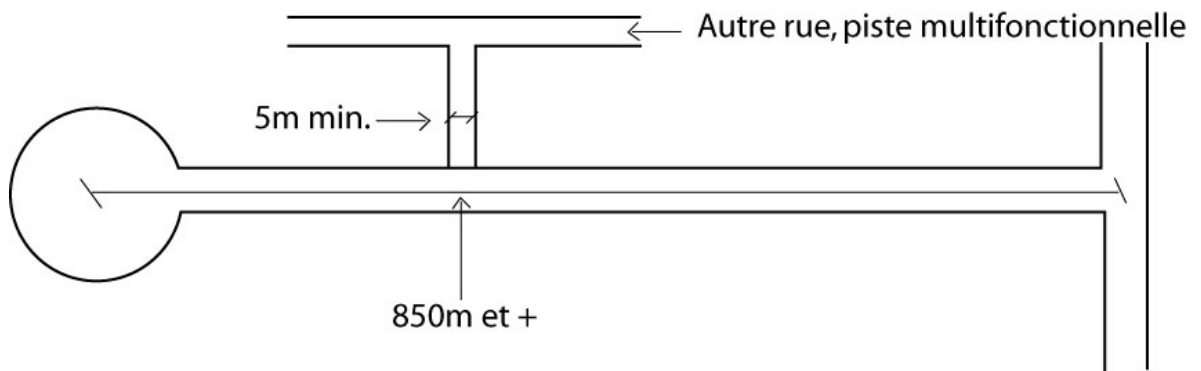
La longueur de la section en cul-de-sac d'une rue n'est pas limitée. Cependant, lorsque cette longueur excède 250 m, un refuge doit être aménagé à tous les 250 m. Un refuge peut prendre l'une des formes suivantes :

- 1° un demi-cercle d'un rayon minimal de 15 m, mesuré à partir de la limite de l'emprise;
- 2° un élargissement de la chaussée d'une largeur minimale de 5 m, mesurée à partir de la limite de l'emprise, et d'une longueur minimale de 15 m, mesurée dans la partie où l'élargissement a au moins 5 m de largeur (voir illustration 34-C) ;

**ILLUSTRATION 34-C**

Lorsque la longueur d'une rue en cul-de-sac excède 850 m, au moins une voie de secours carrossable d'une largeur minimale de 5 m doit la relier à une rue voisine, une piste multifonctionnelle ou la ceinture de randonnée pour chaque longueur de 850 m.

La longueur totale de la section en cul-de-sac d'une rue doit être mesurée depuis le centre du cercle de virage ou du « T » de virage jusqu'au point central de l'intersection la plus proche. Le point central de l'intersection correspond au point de rencontre de la ligne médiane de chacune des rues qui forment l'intersection (voir illustration 34-D).

**ILLUSTRATION 34-D**

35. RUES EN BORDURE D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC

La distance minimale entre la limite de l'emprise d'une rue et la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac est fixée à :

- 1° 45 m si les terrains situés entre la rue et la ligne naturelle des hautes eaux sont desservis ;
- 2° 75 m si les terrains situés entre la rue et la ligne naturelle des hautes eaux sont partiellement desservis ou non desservis.

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

SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX SENTIERS ET PISTES

36. SENTIER ET PARC LINEAIRE

Tout lot occupé ou destiné à l'être par une piste multifonctionnelle est considéré comme faisant partie de l'emprise de la rue contiguë même s'il est cadastré de façon distincte.

37. PISTES MULTIFONCTIONNELLES

Sauf pour une piste destinée à être utilisée exclusivement par des piétons, tout lot utilisé ou destiné à être utilisé pour l'aménagement d'une piste multifonctionnelle doit avoir une largeur minimale de 10 m. Tout lot utilisé ou destiné à être utilisé pour l'aménagement d'une piste destinée à être utilisée exclusivement par des piétons doit avoir une largeur minimale de 5 m.

Lorsqu'il est nécessaire de traverser l'emprise d'une piste multifonctionnelle pour avoir accès à une rue à partir d'un terrain, il est permis d'aménager une voie d'accès traversant cette emprise. Il ne peut y avoir qu'une seule voie d'accès par terrain et la largeur de la voie d'accès ne peut excéder 5 m. Dans toute la mesure du possible, l'angle formé par la voie d'accès et la piste multifonctionnelle doit tendre vers 90°. Lorsque les conditions locales ne permettent pas de réaliser une intersection à angle droit, une variation maximale de 20° est permise.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS

38. ORIENTATION DES LOTS

À l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, les lignes latérales des lots doivent être perpendiculaires à la ligne de rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir une pente, d'égaliser la superficie des lots, de dégager une perspective, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport à la ligne de rue. En aucun cas cette dérogation ne peut être justifiée par le seul fait que les lignes séparatrices des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

39. FORME DES LOTS

Les lots doivent avoir une forme régulière où les lignes brisées et les angles, sauf ceux formés par l'intersection de deux lignes distinctes, sont évités.

40. LOT ADJACENT A UNE RUE

Tout lot montré sur un plan relatif à une opération cadastrale doit être adjacent à une rue existante ou être adjacent à une rue projetée approuvée par la Ville.

Le présent article ne s'applique pas à un lot visé par l'article 29, à un lot bénéficiant d'un droit acquis ou d'un privilège prévu au chapitre 6 ni à un lot situé en bordure d'une rue privée qui existait le 23 juin 2001.

SECTION 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX SERVICES PUBLICS

41. SERVITUDES ET DROITS DE PASSAGE DES SERVICES PUBLICS

Un plan relatif à une opération cadastrale doit être accompagné d'un plan, préparé par un arpenteur-géomètre, montrant toute servitude, existante ou prévue, pour le passage d'une infrastructure aérienne ou souterraine de transport ou de distribution d'énergie ou de télécommunication, ou pour le passage d'une conduite d'aqueduc ou d'égout.

La largeur de la servitude ou de l'assiette du droit de passage doit être conforme aux exigences de la société de transport ou de distribution d'énergie, de la société de télécommunication ou de la municipalité selon le type d'infrastructure en cause.

CHAPITRE 5
DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS
ET DISPOSITION FINALE

SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

42. DEFINITION D'UN LOT DEROGATOIRE

Un lot dérogatoire est un lot dont la superficie ou les dimensions ne sont pas conformes au présent règlement.

43. EXISTENCE DE DROITS ACQUIS POUR UN LOT DEROGATOIRE

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

44. AGRANDISSEMENT D'UN LOT DEROGATOIRE

Un lot dérogatoire peut être agrandi dans la mesure où l'agrandissement n'a pas pour effet de rendre non conforme l'une des dimensions du lot ni n'aggrave une dérogation existante à l'égard des dimensions du lot.

Un lot dérogatoire peut être agrandi même si l'agrandissement n'a pas pour effet de rendre la superficie du lot conforme aux prescriptions du présent règlement.

45. DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN VACANT

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 24 mars 1983, ne forme pas un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les prescriptions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si :

- 1° le terrain est décrit par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes publiés à cette date ;
- 2° la superficie et les dimensions du terrain lui permettraient de respecter les prescriptions en cette matière des règlements en vigueur à cette date sur le territoire dans lequel il est situé ;

- 3° pour un terrain compris dans un territoire ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale, un seul lot résulte de l'opération cadastrale ;
- 4° sauf pour un terrain visé à l'alinéa précédent, un seul lot résulte de l'opération cadastrale sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

46. DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN CONSTRUIT

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 24 mars 1983, ne forme pas un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les prescriptions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si :

- 1° à cette date, le terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur ou, le cas échéant, bénéficiant de droits acquis ;
- 2° pour un terrain compris dans un territoire ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale, un seul lot résulte de l'opération cadastrale ;
- 3° sauf pour un terrain visé à l'alinéa précédent, un seul lot résulte de l'opération cadastrale sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

Le droit prévu au présent article persiste même si la construction est détruite par un sinistre après le 24 mars 1983.

47. PRIVILEGE AU CADASTRE A LA SUITE D'UNE ACQUISITION POUR UNE UTILITE PUBLIQUE OU UNE ROUTE

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

- 1° immédiatement avant cette acquisition, le terrain avait une superficie et des dimensions conformes aux prescriptions des règlements alors en vigueur ou il pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des articles 45 ou 46 ;
- 2° pour un terrain compris dans un territoire ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale, un seul lot résulte de l'opération cadastrale ;
- 3° sauf pour un terrain visé à l'alinéa précédent, un seul lot résulte de l'opération cadastrale sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

SECTION 2 : DISPOSITION FINALE

48. ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.