



VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 602

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE – SANS VALEUR LÉGALE –
MISE À JOUR DU 13 NOVEMBRE 2023**

24 novembre 2008

Réalisé par :

••apur
créatif

514.725.2770

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT N° 602

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

AVIS DE MOTION : 15 OCTOBRE 2008

ADOPTION : 24 NOVEMBRE 2008

ENTRÉE EN VIGUEUR :

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur
602-1	2010-05-09
602-2	2015-05-20
602-3	2018-10-17
602-4	2019-09-18
602-5	2020-02-19
602-6	2021-02-17
602-7	2023-07-12

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :



VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 602

TABLE DES MATIÈRES

Réalisé par :

∴apur
créatif

514.725.2770

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives . 1

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires	3
1.1.1 : Titre du règlement.....	3
1.1.2 : Abrogation.....	3
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti	3
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois.....	3
1.1.5 : Adoption partie par partie	3
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.....	4
1.2.4 : Infractions, contraventions, pénalités et recours.....	4
Section 1.3 : Dispositions interprétatives	5
1.3.1 : Interprétation des dispositions.....	5
1.3.2 : Numérotation	5
1.3.3 : Terminologie.....	5

CHAPITRE 2 : Conditions préalables à une opération cadastrale 7

Section 2.1 : Dispositions générales	9
2.1.1 : Plan relatif à une opération cadastrale	9
2.1.2 : Cession de l'assiette des voies de circulation	9
2.1.3 : Servitudes	9
2.1.4 : Paiement des taxes municipales.....	9
2.1.5 : Plan de gestion environnementale – affectation conservation	9
2.1.6 : Zones sujettes aux mouvements de terrain	10
2.1.7 : Normes de protection des arbres lors du lotissement.....	10
Section 2.2 : Dispositions relatives à la cession aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.....	11
2.2.1 : Dispositions générales.....	11
2.2.2 : Localisation des terrains à céder.....	11
2.2.3 : Terrains non visés lors de la cession	12
2.2.4 : Opérations cadastrales non assujetties – permis de lotissement.....	12
2.2.5 : Interventions assujetties – permis de construction.....	12
2.2.6 : Règles de calcul.....	12
2.2.7 : Contrat notarié	13
2.2.8 : Contribution anticipée.....	13

CHAPITRE 3 : Dispositions particulières aux rues, aux îlots et aux lots 15

Section 3.1 : Dispositions relatives aux rues.....	17
3.1.1 : Dispositions générales.....	17
3.1.2 : Plan de gestion environnementale	17
3.1.3 : Zones de niveau sonore élevé	17
3.1.4 : Conformité des travaux.....	17
3.1.5 : Agencement et tracé des rues	17
3.1.6 : Tracé des rues en fonction de la nature du sol	18
3.1.7 : Tracé des rues en fonction des boisés.....	18
3.1.8 : Tracé des rues en fonction des habitats fauniques.....	18
3.1.9 : Tracé des rues en fonction des cours d'eau	18

TABLE DES MATIÈRES

3.1.10 : Tracé des rues en fonction de la topographie	18
3.1.11 : Largeur des rues	19
3.1.12 : Pente des rues	19
3.1.13 : Angles d'intersection.....	19
3.1.14 : Courbes de raccordement.....	20
3.1.15 : Rues en tête de pipe.....	20
3.1.16 : Rues en cul-de-sac.....	21
3.1.17 : Rues en demi-cercle.....	21
3.1.18 : Carrefour giratoire	21
3.1.19 : Nouvelles rues à l'intérieur de l'aire d'affectation rurale champêtre	21
3.1.20 : Nouvelles rues à l'intérieur des aires d'affectation rurale et conservation.....	22
3.1.21 : Croisements sur le corridor du parc linéaire « Le P'tit Train du Nord »	22
Section 3.2 : Dispositions relatives aux îlots	23
3.2.1 : Orientation des îlots	23
3.2.2 : Longueur des îlots.....	23
3.2.3 : Largeur des îlots.....	23
Section 3.3 : Dispositions relatives aux lots	24
3.3.1 : Règle d'interprétation.....	24
3.3.2 : Dimension minimale des lots.....	24
3.3.3 : Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement	24
3.3.4 : Orientation des lots	25
3.3.5 : Formes des lots.....	25
3.3.6 : Longueur de façade minimale	27
3.3.7 : Profondeur minimale	27
3.3.8 : Dimensions minimales des terrains.....	29
3.3.9 : Dispositions particulières aux lots situés à l'extérieur d'une courbe de rue ...	32
3.3.10 : Dispositions particulières relativement à la profondeur des lots.....	32
3.3.11 : Dispositions particulières relativement à la longueur de façade des lots	32
CHAPITRE 4 : Dispositions relatives aux lots dérogatoires	33
Section 4.1 : Dispositions générales	35
4.1.1 : Champ d'application.....	35
4.1.2 : Opération cadastrale aux fins d'agrandissement.....	35
CHAPITRE 5 : Dispositions finales	37
Section 5.1 : Entrée en vigueur	39
5.1.1 : Entrée en vigueur	39



VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 602

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Réalisé par :

••apur
créatif

514.725.2770

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 602.

1.1.2 : Abrogation

1. Le présent règlement abroge le règlement numéro 309, intitulé « *Règlement d'urbanisme* », tel que modifié par tous ses amendements, ainsi que toute disposition inconciliable d'un autre règlement en vigueur ;
2. 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 aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Prévost.

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 Prévost 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.

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

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, à l'exception d'une opération cadastrale relative à l'annulation ou à la correction d'un numéro de lot n'entraînant pas une augmentation du nombre de lots.

Les modalités et conditions de délivrance des permis de lotissement sont définies au *Règlement sur les permis et certificats*.

1.2.4 : Infractions, contraventions, pénalités et recours

Les dispositions relatives aux infractions, contraventions, pénalités et recours sont édictées dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

1. Lorsque deux (2) 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 :
 - a) la norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
 - b) la disposition la plus restrictive prévaut.
2. À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :
 - a) le singulier comprend le pluriel et vice versa ;
 - b) le masculin comprend le féminin et vice versa ;
 - c) l'emploi du mot « DOIT » implique l'obligation absolue ;
 - d) l'emploi du mot « PEUT » conserve un sens facultatif ;
 - e) le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.
3. La table des matières et le titre 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 ;
4. Les plans, annexes, tableaux, grilles des spécifications, 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 ;
5. En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent ;
6. En cas de contradiction entre la grille des spécifications faisant partie du *Règlement de zonage* quant à la superficie et aux dimensions minimales des lots, et le texte du présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique ;
7. Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

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
 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*.



VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 602

CHAPITRE 2 : Conditions préalables à une opération cadastrale

Réalisé par :

••apur
créatif

514.725.2770

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 des voies de circulation

Aucune opération cadastrale impliquant la création de nouvelles voies de circulation ne peut être approuvée tant que la Ville n'a pas obtenu du ou des propriétaires des terrains devant constituer les emprises de ces voies de circulation un engagement de céder gratuitement l'assiette des voies de circulation à la Ville au moment où elle en fera la demande conformément au règlement sur les *Ententes relatives à des travaux municipaux*. Cette assiette des voies de circulations doit être libre de tout droit réel. De plus, la Ville n'est pas tenue, si elle ne le juge pas à propos, d'accepter la cession de l'assiette des voies de circulation proposées.

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 voies de circulation, 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.

2.1.5 : Plan de gestion environnementale – affectation conservation

Le propriétaire d'un terrain visé par une opération cadastrale situé dans l'aire d'affectation « conservation » identifiée au *Règlement sur le plan d'urbanisme*, doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, déposer au fonctionnaire désigné un plan de gestion environnementale qui devra définir les objectifs d'aménagement, de préservation et évaluer les potentiels et caractéristiques du territoire relativement à la rareté de la ressource environnementale.

Le contenu minimal du plan de gestion environnementale est prescrit au *Règlement sur les permis et certificats*.

**CHAPITRE 2 :
Conditions préalables à une opération cadastrale**

2.1.6 : Zones sujettes aux mouvements de terrain

Le propriétaire d'un terrain visé par une opération cadastrale situé dans une zone sujette aux mouvements de terrain identifiée à l'Annexe 4 du *Règlement de zonage* doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, déposer au fonctionnaire désigné une expertise géotechnique selon les paramètres établis au *Règlement de zonage* et au *Règlement sur les permis et certificats*.

2.1.7 : Normes de protection des arbres lors du lotissement

Le propriétaire d'un terrain visé par une opération cadastrale doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, respecter les procédures suivantes relativement à la protection des arbres :

1. Identifier les arbres à conserver et à couper conformément aux dispositions du *Règlement de zonage* (chapitre 8) en fonction d'impératifs divers : construction, services publics, stationnement, santé des arbres, installation sanitaire ;
2. Couper les arbres et protéger les arbres durant les travaux selon la sélection prévue précédemment, conformément au *Règlement de zonage* ;
3. Respecter les normes de terrassement pour éviter l'asphyxie des racines en installant, s'il y a lieu, des infrastructures pour aérer les racines.

CHAPITRE 2 :
Conditions préalables à une opération cadastrale

**Section 2.2 : Dispositions relatives à la cession aux fins de
parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels**

2.2.1 : Dispositions générales

Une opération cadastrale relative à un lotissement ne peut être approuvée, à moins que le propriétaire, selon le choix du Conseil municipal :

1. Cède gratuitement à la Ville un terrain qui représente 10 % de la superficie totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et qui est situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux, ou au maintien d'un espace naturel ;
2. Verse à la Ville une somme d'argent qui doit représenter 10 % de la valeur de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale ;
3. Cède gratuitement à la Ville un terrain compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux, ou au maintien d'un espace naturel et verse à la Ville une somme d'argent représentant une partie de la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale. La valeur du terrain cédé gratuitement et les sommes d'argent versées doivent représenter 10 % de la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale.
4. La ville se réserve le droit d'exiger des sentiers pour piétons, des liens récréatifs ou des pistes cyclables partout où elle le juge à propos pour favoriser la circulation des piétons ou des cyclistes, notamment lorsqu'il s'agit de leur faciliter l'accès aux écoles, aux parcs, aux plans d'eau ou aux équipements communautaires ou pour faciliter l'aménagement d'infrastructures d'égout, d'aqueduc ou de services d'utilité publique.

Les emprises des différents types de sentiers et liens récréatifs doivent avoir les largeurs minimales suivantes :

- a) Sentiers de vélo de montagne, de ski nordique et de raquette : 6 mètres;
- b) Sentier piétonnier : 5 mètres;
- c) Piste cyclable : 6 mètres
- d) Accès aux plans d'eau : 15 mètres

De plus, tout nouveau projet de développement résidentiel devra être pourvu de sentier piétonnier ou de piste cyclable qui notamment permettra de faire le lien entre les rues d'un même quartier ou entre différents quartiers de la ville. Le tout sur approbation des services municipaux.

Le terrain visé à l'entente doit faire partie du territoire de la Ville de Prévost.

Règlement 602-6, entrée en vigueur le 17 février 2021

2.2.2 : Localisation des terrains à céder

Le terrain cédé gratuitement par le propriétaire en vertu de l'article 2.2.1 peut être un terrain qui n'est pas compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, s'il y a entente à cet effet entre le propriétaire de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et la Ville.

Le terrain visé à l'entente doit faire partie du territoire de la Ville de Prévost.

**CHAPITRE 2 :
Conditions préalables à une opération cadastrale**

2.2.3 : Terrains non visés lors de la cession

Le terrain cédé gratuitement par le propriétaire en vertu de l'article 2.2.1 ne peut être des terrains ou parties de terrain comprenant un milieu humide ou un cours d'eau, incluant leur bande de protection déterminée au *Règlement de zonage*.

2.2.4 : Opérations cadastrales non assujetties – permis de lotissement

Lors d'une demande de permis de lotissement, les opérations cadastrales suivantes ne sont pas assujetties aux dispositions de la présente section relative à la cession de terrains aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels :

1. Une opération cadastrale portant sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lot;
2. L'identification cadastrale au plan officiel de cadastre d'un immeuble construit, déjà morcelé mais décrit par tenants et aboutissants;
3. L'annulation d'une subdivision après la rénovation cadastrale ;
4. Le cadastre vertical requis et effectué lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété divise;
5. L'identification cadastrale de parcelles pour des fins publiques;
6. Une opération cadastrale qui vise un site sur lequel une cession d'un terrain ou un versement d'une somme d'argent a déjà été fait lors d'une opération cadastrale antérieure. Cette exemption s'applique même si le pourcentage fixé par le règlement antérieur était inférieur à celui fixé par le présent règlement;
7. Une opération cadastrale pour des fins agricole ;
8. Une opération cadastrale nécessaire à la suite de l'exercice d'un droit d'expropriation;
9. Une opération cadastrale pour un lot projeté, à vocation de sentier pour piétons, qui a été ajouté à la demande de la Ville pour favoriser la circulation des piétons ou des cyclistes;

Dans les autres cas, les dispositions de la présente section s'appliquent.

Règlement 602-5, entrée en vigueur le 19 février 2020

2.2.5 : Interventions assujetties – permis de construction

Lors d'une demande de permis de construction, les opérations cadastrales suivantes sont assujetties aux dispositions de la présente section relatives à la cession de terrains aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels :

1. 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.

2.2.6 : Règles de calcul

1. Au sens du présent règlement, la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale est considérée à la date de la réception par la

**CHAPITRE 2 :
Conditions préalables à une opération cadastrale**

- Ville du plan relatif à l'opération cadastrale jugé conforme aux règlements d'urbanisme ;
2. La valeur doit être établie aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation;
 3. Les règles de calcul doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant la totalité ou partie de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, dans le cas d'un projet par phase ou non. Le Conseil municipal peut décider de modifier le mode de contribution dans les phases subséquentes du projet ou lors d'une nouvelle opération cadastrale applicable au terrain visé.

Règlement 602-7, entrée en vigueur le 12 juillet 2023

2.2.7 : Contrat notarié

Les frais de contrat notarié de cession de terrain aux fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel sont à la charge du cédant, y compris, le cas échéant, la description technique.

2.2.8 : Contribution anticipée

Dans le cadre de l'approbation d'un plan image, si un sentier récréatif non motorisé identifié au plan d'urbanisme est présent sur un terrain faisant l'objet d'un plan image, le propriétaire visé peut faire une demande écrite à l'effet de pouvoir procéder à une cession monétaire pour fins de parc, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, selon les dispositions de la présente section, sous réserve d'un engagement préalable à céder une servitude à être enregistrée par un acte notarié en faveur de la Ville afin d'assurer le droit de passage aux usagers du sentier.

Dans le cas où le propriétaire s'engage à procéder à la cession pour fins de parc, de terrains de jeux ou d'espaces naturels globalement ou selon des étapes convenues avec la Ville, il est réputé avoir versé une contribution anticipée. La contribution par anticipation est comptée au crédit du propriétaire à l'égard de toute opération cadastrale préparée à sa demande ou à la demande d'un propriétaire subséquent et qui vise un terrain compris dans le plan image approuvé par le conseil municipal. Aux fins de l'application du présent article, la date de référence pour établir la valeur du terrain faisant l'objet d'une approbation d'un plan image, dans le cadre d'une cession sous forme monétaire pour fins de parc, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, est la date de la résolution du conseil municipal approuvant le plan image.

Règlement 602-5, entrée en vigueur le 19 février 2020



VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 602

CHAPITRE 3 : Dispositions particulières aux rues, aux îlots et aux lots

Réalisé par :

••apur
créatif

514.725.2770

CHAPITRE 3 :
Dispositions particulières aux rues, aux îlots et aux lots

Section 3.1 : Dispositions relatives aux rues

3.1.1 : Dispositions générales

La présente section s'applique aux rues publiques et privées.

3.1.2 : Plan de gestion environnementale

Sur l'ensemble du territoire, l'ouverture de nouvelles rues, incluant le bouclage de rues, requiert le dépôt, lors de la demande de permis de lotissement, d'un plan de gestion environnementale qui devra définir les objectifs d'aménagement, de préservation et évaluer les potentiels et caractéristiques du territoire relativement à la rareté de la ressource environnementale.

Le contenu minimal du plan de gestion environnementale est déterminé au *Règlement sur les permis et les certificats*.

3.1.3 : Zones de niveau sonore élevé

À l'intérieur des zones de niveau sonore élevé, identifiées à l'Annexe 4 du *Règlement de zonage*, le requérant devra fournir une étude de pollution sonore préalablement à l'ouverture de nouvelles rues pour des fins de développement résidentiel, institutionnel ou récréatif.

Le contenu minimal de l'étude de pollution sonore est prescrit au *Règlement sur les permis et certificats*.

3.1.4 : Conformité des travaux

Tous les travaux impliquant la création ou la modification de rues doivent être conformes aux dispositions du présent règlement et du règlement sur les *Ententes relatives à des travaux municipaux*. En cas de contradiction entre les deux (2) règlements, le règlement sur les *Ententes relatives à des travaux municipaux* a préséance.

3.1.5 : Agencement et tracé des rues

1. L'agencement et le tracé des rues doivent permettre le bouclage du réseau routier existant ;
2. L'agencement et le tracé des rues doivent prioriser la plus courte distance des rues ;
3. L'agencement et le tracé des rues doivent être en continuité des lignes de lots adjacents existants ou projetés ;
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 ;
5. L'agencement et le tracé des rues doivent assurer une concordance et une cohérence des tracés des rues projetées aux limites des territoires municipaux.

**CHAPITRE 3 :
Dispositions particulières aux rues, aux îlots et aux lots**

3.1.6 : 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.

3.1.7 : Tracé des rues en fonction des boisés

Le tracé des rues doit, dans la mesure du possible, respecter les boisés et rangées d'arbres, et emprunter les espaces déboisés.

3.1.8 : Tracé des rues en fonction des habitats fauniques

Le tracé des rues doit éviter les secteurs où sont présents des habitats fauniques et autres composantes environnementales sensibles.

3.1.9 : Tracé des rues en fonction des cours d'eau

1. La distance minimale entre les limites de l'emprise d'une rue et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau est de :
 - a) Soixante-quinze (75) mètres dans le cas des terrains non desservis ou partiellement desservis par l'aqueduc ou l'égout ;
 - b) Quarante-cinq (45) mètres dans le cas des terrains desservis par l'aqueduc et l'égout.
2. Lorsqu'il s'agit de raccorder une nouvelle rue sur une distance n'excédant pas trois cents (300) mètres à une rue déjà existante au 10 avril 1983, la distance minimale entre les limites de l'emprise d'une rue et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau peut être réduite à quinze (15) mètres ;
3. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à une rue conduisant soit à un débarcadère, soit à un pont ou à un ouvrage permettant la traversée d'un cours d'eau. La conception de cette rue doit être réalisée de manière à ne pas empiéter inutilement dans la bande de soixante-quinze (75) mètres ou de quarante-cinq (45) mètres, en se rapprochant le plus possible d'un tracé perpendiculaire par rapport au cours d'eau.

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

3.1.10 : Tracé des rues en fonction de la topographie

1. Aucune rue ne peut être construite sur un terrain dont les pentes transversales sont supérieures à 30 % ;
2. Dans le cas d'ouverture de nouvelles rues dans les secteurs présentant des pentes variant entre 15 % et 30 %, le tracé doit emprunter les courbes naturelles en évitant les tracés rectilignes.

**CHAPITRE 3 :
Dispositions particulières aux rues, aux îlots et aux lots**

3.1.11 : Largeur des rues

L'emprise minimale des rues est de :

1. Rue locale : quinze (15) mètres ;
2. Collectrice : vingt (20) mètres.

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

3.1.12 : Pente des rues

1. La pente longitudinale minimale de toute rue est de 0,5 % ;
2. La pente longitudinale maximale des rues est de :
 - a) 5 % pour une collectrice ;
 - b) 10 % pour toute rue locale.
3. La pente longitudinale maximale d'une rue locale peut être augmentée à 14 %, sur une distance maximale de cent (100) mètres, si la topographie l'exige. La pente précédant ce tronçon ne peut excéder 8% sur une longueur minimum de cinquante (50) mètres ;
4. Dans tous les cas, la pente d'une rue locale ne peut excéder 3 % dans les vingt (20) premiers mètres du rayon d'une intersection ;
5. La pente d'une collectrice peut excéder de 3 % la norme prescrite au paragraphe 2 dans les trente (30) premiers mètres du rayon d'une intersection.

3.1.13 : Angles d'intersection

1. L'angle d'intersection entre deux rues doit être compris dans un angle entre 75 ° et 105 °. Dans tous les cas où les caractéristiques physiques des intersections le permettent, les intersections doivent être à angle droit (90 °) ;
2. Les axes des intersections de deux rues locales donnant sur une même rue doivent être situés à une distance minimale de soixante-quinze (75) mètres les unes des autres ;
3. Les axes des intersections donnant sur une même rue doivent être situés à une distance minimale de cent (100) mètres les unes des autres dans les cas suivants :
 - a) D'une rue locale et d'une collectrice ou d'une rue du réseau routier supérieur;
 - b) De deux intersections d'une collectrice;
 - c) D'une collectrice et d'une rue du réseau routier supérieur.

CHAPITRE 3 :
Dispositions particulières aux rues, aux îlots et aux lots

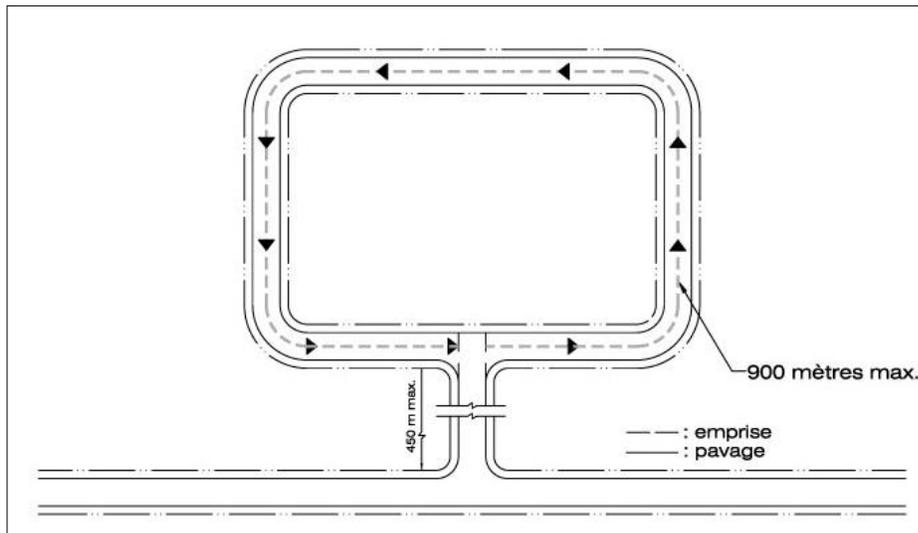
3.1.14 : Courbes de raccordement

1. Les rayons minimums des courbes de raccordement sont définis comme suit :
 - a) À l'intersection de deux collectrices : trente (30) mètres ;
 - b) À l'intersection d'une rue locale et d'une collectrice : douze (12) mètres ;
 - c) À l'intersection de deux rues locales : neuf (9) mètres pour une rue avec un réseau d'égout pluvial et bordures et douze (12) mètres pour une rue avec un réseau d'égout pluvial et fossé.
2. Dans les cas exceptionnels où en raison des emprises de rues existantes, le carrefour ne peut être aménagé à angle droit (90 °), les rayons des courbes de raccordement doivent être de dix (10) mètres.

3.1.15 : Rues en tête de pipe

La construction d'une rue en tête de pipe doit respecter les conditions suivantes :

1. La longueur maximale de la rue d'entrée est de quatre cent cinquante (450) mètres ;
2. Le parcours de la tête de pipe ne peut excéder neuf cents (900) mètres, en excluant la rue d'entrée ;
3. Une rue en tête de pipe doit être traversée par un (1) sentier d'une largeur minimale de cinq (5) mètres. Le sentier doit être pavé et délimité par une clôture (à la limite de l'emprise adjacente aux lignes de terrain). Des plantations sont exigées en bordure de la clôture, à raison d'un arbre à tous les deux (2) mètres.



CHAPITRE 3 :
Dispositions particulières aux rues, aux îlots et aux lots

3.1.16 : Rues en cul-de-sac

La construction d'une rue en cul-de-sac est autorisée et les dispositions suivantes s'appliquent :

1. Une rue en cul-de-sac doit se terminer par un îlot de rebroussement ou cercle de virage dont le diamètre de l'emprise ne peut être inférieur à trente-six (36) mètres.

3.1.17 : Rues en demi-cercle

La construction d'une rue en demi-cercle (croissant) est autorisée. L'îlot central (en forme de demi-cercle) peut être loti de manière à accueillir des constructions ou être destiné à un usage public (parc et espace vert). La distance entre les deux (2) intersections doit être conforme au présent règlement.

3.1.18 : Carrefour giratoire

La construction d'une rue incluant un carrefour giratoire est autorisée. Les normes de construction sont celles établies par le ministère des Transports du Québec (*Guide « Le carrefour giratoire »*).

3.1.19 : Nouvelles rues à l'intérieur de l'aire d'affectation rurale champêtre

A l'intérieur de l'aire d'affectation « rurale champêtre » identifiée au Règlement sur le plan d'urbanisme, l'ouverture de nouvelles rues pourra être autorisée selon l'une ou l'autre des conditions suivantes :

1. La « nouvelle rue » est un bouclage visant à rejoindre une rue existante ou une autre « nouvelle rue » nécessaire au bouclage;
2. La « nouvelle rue » vise à rejoindre un développement existant non relié au réseau routier municipal;
3. La « nouvelle rue » vise à rejoindre et raccorder une rue existante ou une « nouvelle rue » situé dans une municipalité voisine (lien inter municipal);
4. La « nouvelle rue » vise la mise aux normes d'un accès privée existant ou d'un chemin privé existant desservant des immeubles existants et destiné à devenir public;
5. La « nouvelle rue » constitue le rond-point, le cercle de virage ou le virage en « T » sur une rue existante;
6. La « nouvelle rue » vise un prolongement d'une rue existante nécessaire afin de compléter un développement existant;
7. La « nouvelle rue » est située dans une emprise de rue cadastrée avant le 17 octobre 2018;
8. La « nouvelle rue » fait partie d'un projet de développement ayant fait l'objet d'une résolution d'acceptation par le conseil municipal et dont un protocole d'entente a été signé avec la Ville, conformément à la réglementation, avant le 17 octobre 2018. Aux fins des opérations cadastrales, cette rue est considérée comme une « rue existante ».

Règlement 602-3, entrée en vigueur le 17 octobre 2018

CHAPITRE 3 :
Dispositions particulières aux rues, aux îlots et aux lots

3.1.20 : Nouvelles rues à l'intérieur des aires d'affectation rurale et conservation

A l'intérieur des aires d'affectation « rurale » et « conservation » identifiées au *Règlement sur le plan d'urbanisme*, l'ouverture de nouvelles rues pourra être autorisée selon l'une ou l'autre des conditions suivantes :

1. La « nouvelle rue » est un bouclage visant à rejoindre une rue existante ou une autre « nouvelle rue » nécessaire au bouclage;
2. La « nouvelle rue » vise à rejoindre un développement existant non relié au réseau routier municipal;
3. La « nouvelle rue » vise à rejoindre et raccorder une rue existante ou une « nouvelle rue » situé dans une municipalité voisine (lien inter municipal);
4. La « nouvelle rue » vise la mise aux normes d'un accès privée existant ou d'un chemin privé existant desservant des immeubles existants et destiné à devenir public;
5. La « nouvelle rue » constitue le rond-point, le cercle de virage ou le virage en « T » sur une rue existante.

3.1.21 : Croisements sur le corridor du parc linéaire « Le P'tit Train du Nord »

Le tracé de toute nouvelle rue ne peut en aucun cas prévoir un croisement avec l'emprise du corridor du parc linéaire « Le P'tit Train du Nord » à l'exception :

- a) des croisements existants au 18 mars 2008;
- b) des projetés sur les lots 317, 320 et sur la ligne séparative des lots 332 et 333.

La localisation des croisements peut varier, mais le nombre de croisements, soit trois (3), ne peut être augmenté.

Règlement 602-2, entrée en vigueur le 20 mai 2010
Règlement 602-3, entrée en vigueur le 17 octobre 2018

CHAPITRE 3 :
Dispositions particulières aux rues, aux îlots et aux lots

Section 3.2 : Dispositions relatives aux îlots

3.2.1 : Orientation des îlots

Les îlots adjacents à une collectrice doivent être orientés de manière à réduire le nombre d'entrées charretières sur la collectrice ainsi que les intersections.

Une orientation est-ouest est privilégiée pour les îlots de manière à assurer une pénétration maximale du soleil.

3.2.2 : Longueur des îlots

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à cent (100) mètres, sans être supérieure à quatre cents (400) mètres, sauf dans le cas de l'îlot formé par une rue en demi-cercle.

3.2.3 : Largeur des îlots

Dans le cas d'îlots destinés à l'habitation, l'îlot doit comprendre une largeur de deux (2) rangées de lots adossés, incluant l'îlot formé par une rue en demi-cercle. Les terrains transversaux sont prohibés.

CHAPITRE 3 :
Dispositions particulières aux rues, aux îlots et aux lots

Section 3.3 : Dispositions relatives aux lots

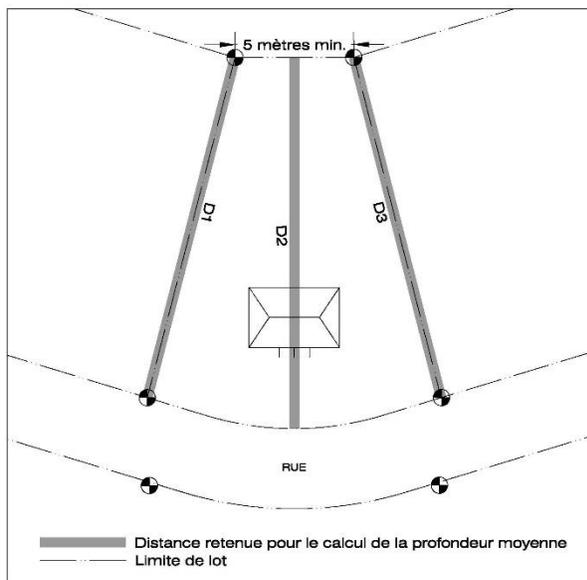
3.3.1 : Règle d'interprétation

La présente section s'applique aux lots. Cependant, lorsque plus d'un (1) lot forme le terrain, les dispositions s'appliquent au terrain (orientation, forme, largeur, profondeur, dimension, etc.).

Pour être conforme aux règlements d'urbanisme, par exemple au niveau des dispositions relatives à l'implantation des bâtiments ou aux normes de lotissement, le ou les lots du terrain doivent être regroupés en un ou plusieurs lots conformes aux dispositions du présent règlement.

3.3.2 : Dimension minimale des lots

La superficie, la longueur de façade et la profondeur des lots sont indiquées à la grille des spécifications annexée au *Règlement de zonage*. Dans tous les cas, la ligne arrière d'un lot ne peut être inférieure à cinq (5) mètres, tel qu'illustré ci-dessous.



3.3.3 : 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. Les opérations cadastrales requises pour des fins municipales, publiques ou d'utilité publique, telles que les parcs et espaces verts, les réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité, de télécommunication, d'électricité ou de câblodistribution ;
2. Les opérations cadastrales requises pour des voies de circulation ;
3. Les opérations cadastrales identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal

**CHAPITRE 3 :
Dispositions particulières aux rues, aux îlots et aux lots**

ou en rangée faite en vertu du *Code civil du Québec* et dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments ou terrains peuvent faire l'objet de parties exclusives ;

4. Les opérations cadastrales identifiant une partie d'un terrain nécessitée par l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition du terrain située exclusivement en dessous de celui-ci ;
5. Les opérations cadastrales à des fins d'aliénation et dans le but de faire l'objet d'un plan de regroupement avec un terrain adjacent qui sera conforme au présent règlement suivant le plan de regroupement (opération cadastrale). Le plan de regroupement doit être déposé au fonctionnaire désigné lors de la demande de permis.
6. Les opérations cadastrales requises pour un lot qui est adjacent à un lot situé sur le territoire d'une autre municipalité et dont les dimensions seraient conformes si les lots étaient regroupés.
7. Les opérations cadastrales visant un projet de développement situé dans les aires d'affectations « rurale champêtre », « rurale » et « conservation » identifiées au Règlement sur le plan d'urbanisme, ayant fait l'objet d'une résolution d'acceptation par le conseil municipal et dont un protocole d'entente a été signé avec la Ville, conformément à la réglementation, avant le 17 octobre 2018. Dans ce cas, les opérations cadastrales devront être conformes aux normes de lotissement d'une « rue existante ».
8. Dans les cas décrits au paragraphe 1, les dimensions minimales ne s'appliquent pas dans le cas où il n'y a aucun bâtiment principal ou accessoire sur le terrain. Dans le cas contraire, une opération cadastrale doit être réalisée pour le terrain destiné à recevoir ces bâtiments conformément aux dispositions du présent règlement.

Règlement 602-3, entrée en vigueur le 17 octobre 2018
Règlement 602-4, entrée en vigueur le 18 septembre 2019

3.3.4 : Orientation des lots

Les lignes latérales du lot doivent être perpendiculaires, formant un angle de 90 degrés, à la ligne d'emprise de la rue.

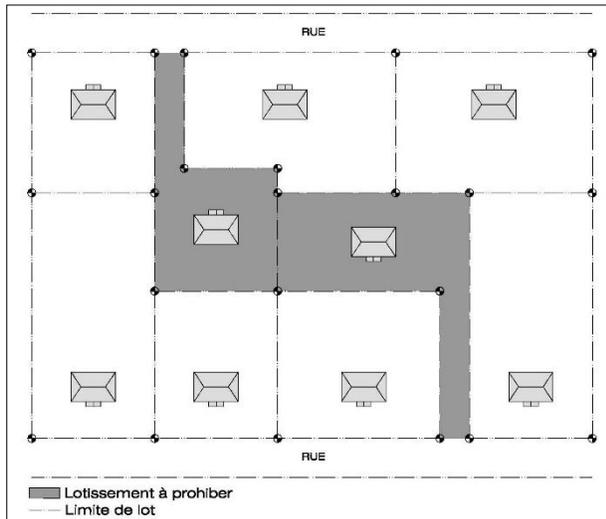
Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser la superficie du lot, de dégager une perspective, de créer des rues en culs-de-sac, tête-de-pipe ou demi-cercle, les lignes latérales du lot pourront former angle par rapport à la ligne d'emprise de la rue, variant entre 75 degrés et 105 degrés.

3.3.5 : Formes des lots

Les lots doivent avoir une forme régulière, à angle droit ou à un angle variant entre 75 et 105 degrés. Dans les cas exceptionnels où la topographie l'exige, en raison de contraintes naturelles ou en raison du cadastre original, le lot peut présenter des lignes brisées.

Dans tous les cas, la longueur de façade minimale doit être respectée de façon à ne pas créer un lot dont l'implantation du bâtiment principal se trouve à l'arrière d'un autre lot, isolée ou non de la rue ou enclavée entre deux (2) lots, tel qu'illustré ci-dessous :

CHAPITRE 3 :
Dispositions particulières aux rues, aux îlots et aux lots



CHAPITRE 3 :
Dispositions particulières aux rues, aux îlots et aux lots

3.3.6 : Longueur de façade minimale

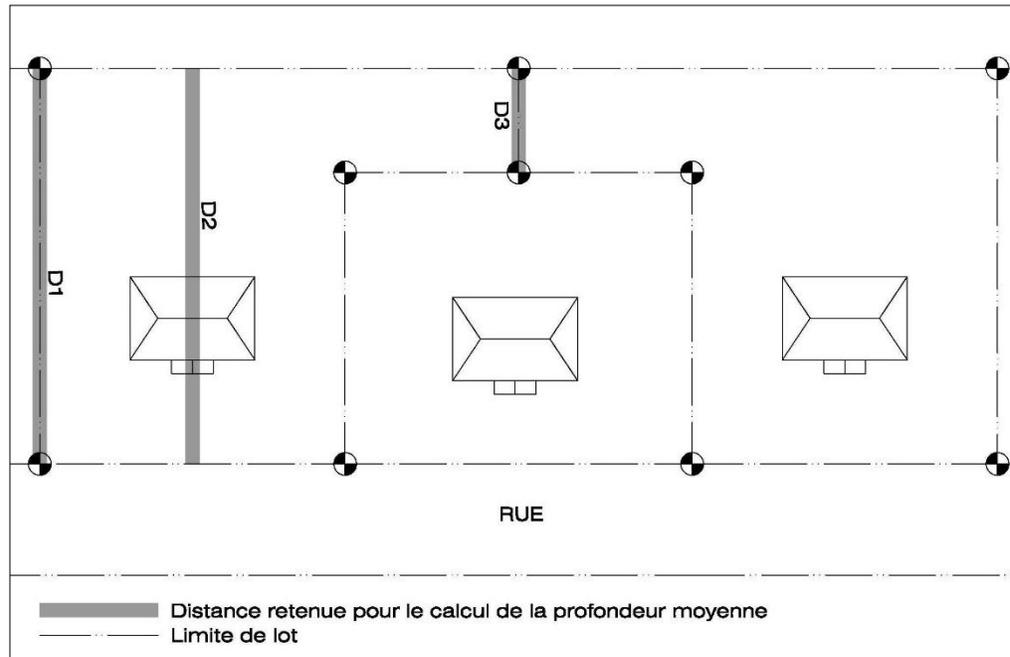
La longueur de façade d'un lot (frontage) est prescrite à la grille des spécifications ou au présent règlement.

3.3.7 : Profondeur minimale

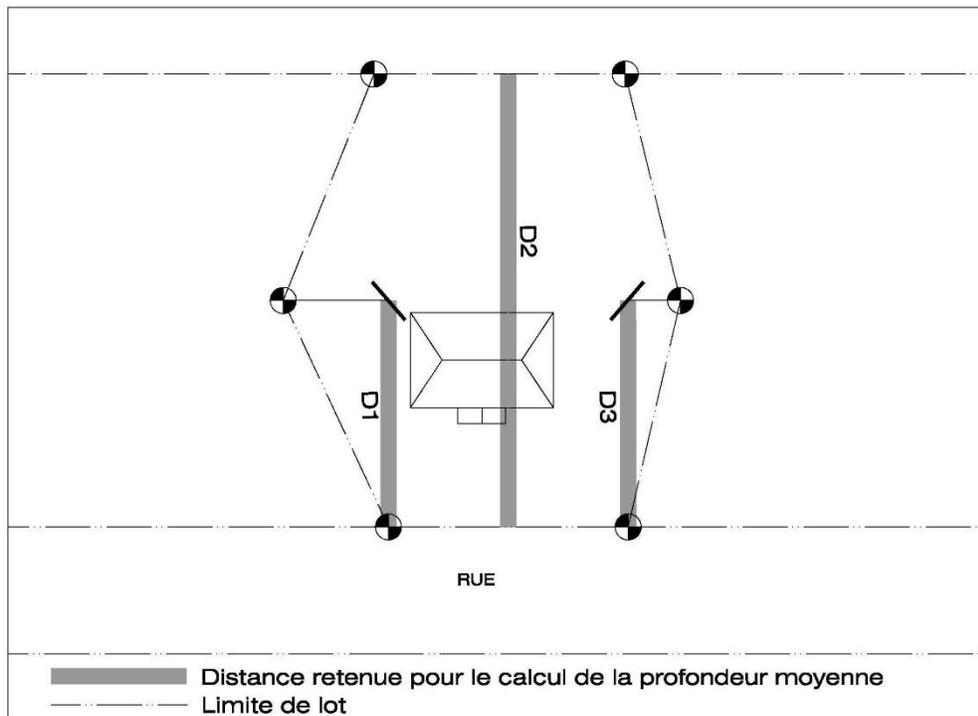
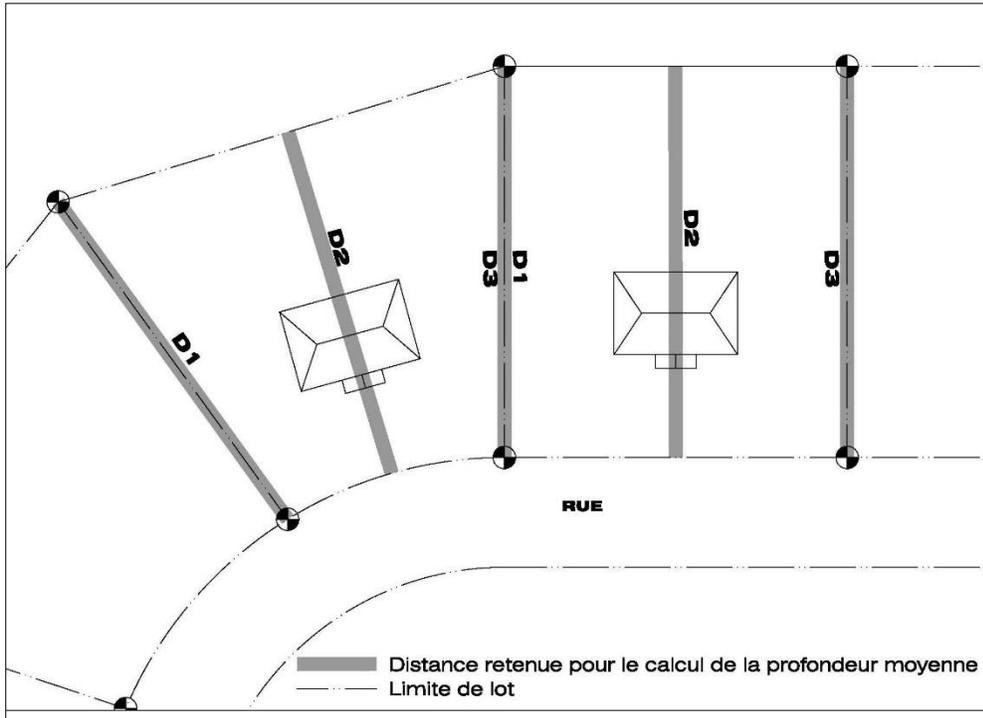
Lorsqu'applicable, le calcul de la profondeur minimale des lots s'effectue de la façon suivante :

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

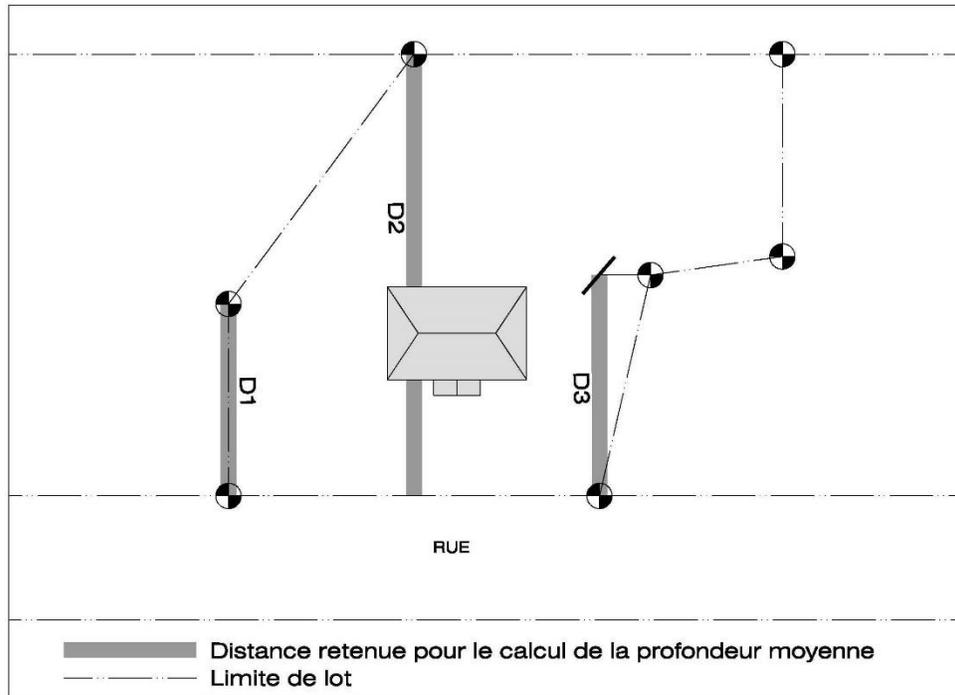
Dans tous les cas, il s'agit de la profondeur moyenne du lot. La distance « D2 » doit être prise à partir du centre de la longueur de façade du lot, tel qu'illustré ci-dessous :



CHAPITRE 3 :
Dispositions particulières aux rues, aux îlots et aux lots



CHAPITRE 3 :
Dispositions particulières aux rues, aux îlots et aux lots



3.3.8 : **Dimensions minimales des terrains**

Nonobstant les normes inscrites à la grille des spécifications, les terrains doivent respecter les dimensions et les superficies minimales suivantes :

Desserte de services	Superficie minimale	Longueur de façade minimale	Profondeur minimale
----------------------	---------------------	-----------------------------	---------------------

Terrains situés à l'intérieur d'une zone comprise dans l'aire d'affectation « urbaine » définie au Règlement sur le plan d'urbanisme :

Terrain desservi	Voir la grille des spécifications
------------------	-----------------------------------

Terrains situés à l'intérieur d'une zone comprise dans l'aire d'affectation « service industriel » définie au Règlement sur le plan d'urbanisme :

Terrain desservi	Voir la grille des spécifications
------------------	-----------------------------------

**CHAPITRE 3 :
Dispositions particulières aux rues, aux îlots et aux lots**

	Superficie minimale	Longueur de façade minimale	Profondeur minimale
--	----------------------------	------------------------------------	----------------------------

Dimensions minimales des terrains situés à l'intérieur d'une zone comprise dans l'aire d'affectation « rurale champêtre » définie au *Règlement sur le plan d'urbanisme* :

Tout terrain situé en bordure d'une « nouvelle rue »	40 000 m ²	50 m	30 m
Terrain non desservi situé en bordure d'une « rue existante »	4 000 m ²	50 m	30 m
Terrain partiellement desservi situé en bordure d'une « rue existante »	2 000 m ²	30 m	20 m
Terrain desservi avant l'entrée en vigueur du présent règlement et situé en bordure d'une « rue existante »	2 000 m ²	30 m	20 m

Projet intégré situé en bordure d'une « nouvelle rue »	40 000 m ² / logement	50 m / logement	30 m
Projet intégré situé sur un terrain non desservi situé en bordure d'une « rue existante »	4 000 m ² / logement	50 m / logement	30 m
Projet intégré situé sur un terrain partiellement desservi situé en bordure d'une « rue existante »	2 000 m ² / logement	30 m / logement	20 m
Projet intégré situé sur un terrain desservi avant l'entrée en vigueur du présent règlement et situé en bordure d'une « rue existante »	2 000 m ² / logement	30 m / logement	20 m

Dimensions minimales des terrains situés à l'intérieur d'une zone comprise dans l'aire d'affectation « rurale » définie au *Règlement sur le plan d'urbanisme* :

Tout terrain situé en bordure d'une « nouvelle rue »	40 000 m ²	50 m	30 m
Terrain non desservi situé en bordure d'une « rue existante »	4 000 m ²	50 m	30 m
Terrain partiellement desservi situé en bordure d'une « rue existante »	2 000 m ²	30 m	20 m

Projet intégré situé en bordure d'une « nouvelle rue »	40 000 m ² / logement	50 m / logement	30 m
Projet intégré situé sur un terrain non desservi situé en bordure d'une « rue existante »	4 000 m ² / logement	50 m / logement	30 m
Projet intégré situé sur un terrain partiellement desservi situé en bordure d'une « rue existante »	2 000 m ² / logement	30 m / logement	20 m

CHAPITRE 3 :
Dispositions particulières aux rues, aux îlots et aux lots

Desserte de services	Superficie minimale	Longueur de façade minimale	Profondeur minimale
----------------------	---------------------	-----------------------------	---------------------

**Terrains situés à l'intérieur d'une zone comprise dans l'aire d'affectation « agricole »
définie au Règlement sur le plan d'urbanisme :**

Terrain non desservi	4 000 m ²	50 m	30 m
Terrain partiellement desservi	2 000 m ²	30 m	20 m
Terrain desservi	2 000 m ²	30 m	20 m

**Terrains situés à l'intérieur d'une zone comprise dans l'aire d'affectation « récréative »
définie au Règlement sur le plan d'urbanisme :**

Terrain non desservi	4 000 m ²	50 m	30 m
Terrain partiellement desservi	2 000 m ²	30 m	20 m
Terrain desservi	2 000 m ²	30 m	20 m

**Terrains situés à l'intérieur d'une zone comprise dans l'aire d'affectation « golf »
définie au Règlement sur le plan d'urbanisme :**

Terrain desservi	Voir la grille des spécifications		
------------------	-----------------------------------	--	--

	Superficie minimale	Longueur de façade minimale	Profondeur minimale
--	---------------------	-----------------------------	---------------------

**Dimensions minimales des terrains situés à l'intérieur d'une zone comprise dans l'aire
d'affectation « conservation » définie au Règlement sur le plan d'urbanisme :**

Tout terrain situé en bordure d'une « nouvelle rue »	40 000 m ²	50 m	30 m
Terrain non desservi situé en bordure d'une « rue existante »	4 000 m ²	50 m	30 m
Terrain partiellement desservi situé en bordure d'une « rue existante »	2 000 m ²	30 m	20 m

Projet intégré situé en bordure d'une « nouvelle rue »	40 000 m ² / logement	50 m / logement	30 m
Projet intégré situé sur un terrain non desservi situé en bordure d'une « rue existante »	4 000 m ² / logement	50 m / logement	30 m
Projet intégré situé sur un terrain partiellement desservi situé en bordure d'une « rue existante »	2 000 m ² / logement	30 m / logement	20 m

CHAPITRE 3 :
Dispositions particulières aux rues, aux îlots et aux lots

Desserte de services	Superficie minimale	Longueur de façade minimale	Profondeur minimale
Terrains situés à l'intérieur d'une zone comprise dans l'aire d'affectation « commerciale artérielle » définie au Règlement sur le plan d'urbanisme :			
Terrain non desservi	4 000 m ²	50 m	30 m
Terrain partiellement desservi	2 000 m ²	30 m	20 m
Terrain desservi	2 000 m ²	30 m	20 m

Règlement 602-1, entrée en vigueur le 2010-05-19

Règlement 602-2, entrée en vigueur le 20 mai 2010

Règlement 602-3, entrée en vigueur le 17 octobre 2018

3.3.9 : Dispositions particulières aux lots situés à l'extérieur d'une courbe de rue

Les lots situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à 135 degrés, la longueur de façade (frontage) peut être diminuée jusqu'à 50% de la longueur minimale de façade requise, sans jamais être inférieur à 15,50 mètres pour un lot desservi et vingt-cinq (25) mètres pour un lot partiellement desservi ou non desservi.

Toutefois, la superficie du lot doit être conforme à la superficie minimale exigée.

3.3.10 : Dispositions particulières relativement à la profondeur des lots

La profondeur minimale des lots est la suivante lorsque le lot est adjacent à :

1. Réseau routier supérieur : 35 mètres
(Pour les terrains destinés à un usage habitation, institutionnel ou récréatif)
2. Ligne de transport d'électricité (plus de 120 kV) : 35 mètres
(Pour les terrains destinés à un usage habitation, institutionnel ou récréatif)
3. Parc régional linéaire du P'tit train du Nord : 35 mètres
(Pour les terrains destinés à un usage habitation)

3.3.11 : Dispositions particulières relativement à la longueur de façade des lots

La longueur de façade minimale des lots est la suivante lorsque le lot est adjacent à :

1. Réseau routier supérieur : 30 mètres



VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 602

CHAPITRE 4 :

Dispositions relatives aux lots dérogatoires

Réalisé par :

••apur
créatif

514.725.2770

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux lots dérogatoires

Section 4.1 : Dispositions générales

4.1.1 : Champ d'application

Est considéré comme un lot dérogatoire, tout lot dont la superficie ou l'une des dimensions n'est pas conforme au présent règlement.

Un lot dérogatoire est protégé par droits acquis si la superficie et les dimensions du lot étaient conformes au règlement en vigueur lors de sa constitution ou créé avant la première réglementation applicable.

Malgré les dispositions des deux premiers alinéas, un lot créé après le 17 octobre 2018 à l'intérieur d'un projet de développement ayant fait l'objet d'une résolution d'acceptation par le conseil municipal et dont un protocole d'entente a été signé avec la Ville, conformément à la réglementation, avant le 17 octobre 2018 est présumé conforme à la réglementation.

Règlement 602-3, entrée en vigueur le 17 octobre 2018

4.1.2 : Opération cadastrale aux fins d'agrandissement

Une opération cadastrale qui vise à modifier un lot dérogatoire protégé par des droits acquis peut être autorisée pourvu que cette opération cadastrale n'ait pas pour effet de rendre le lot concerné plus dérogatoire quant à la longueur de façade ou à la profondeur minimale prescrite au présent règlement, ni pour effet d'augmenter la dérogation en ce qui a trait à la superficie à respecter.

De plus, l'agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par des droits acquis est autorisé aux conditions suivantes :

1. La superficie du nouveau lot doit être supérieure à celle du lot dérogatoire protégé par des droits acquis dont on affecte la superficie. La longueur de façade et la profondeur de ce lot ne peuvent être réduites en deçà des normes prescrites au présent règlement ;
2. L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire un lot adjacent ou, le cas échéant, plus dérogatoire un lot dérogatoire adjacent protégé par des droits acquis ;
3. La ou les opérations cadastrales découlant du présent article ne peuvent pas avoir pour effet de rendre la ou les implantations existantes sur le ou les lots visés ou adjacents non conformes au *Règlement de zonage*, ou si elles sont dérogatoires, mais protégées par des droits acquis, augmenter la dérogation.

Un plan de regroupement des lots doit être déposé en même temps que la demande de permis.



VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 602

CHAPITRE 5 :

Dispositions finales

Réalisé par :

••apur
créatif

514.725.2770

**CHAPITRE 5 :
Dispositions finales**

Section 5.1 : Entrée en vigueur

5.1.1 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Maire

Greffier