



SAINTE-JULIE



**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
NUMÉRO 1103**

Entrée en vigueur : 22 août 2012

**Incluant amendement 1103-9
(17 janvier 2020)**

Table des matières

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1.1.1.	Titre du règlement	1
1.1.1.2.	But du règlement	1
1.1.1.3.	Entrée en vigueur	1
1.1.1.4.	Territoire assujetti	1
1.1.1.5.	Règlement remplacé	1
1.1.1.6.	Processus d'adoption, d'abrogation ou de modification du règlement de lotissement	1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
1.2.1.1.	Interprétation du texte	2
1.2.1.2.	Interprétation des tableaux et des figures	2
1.2.1.3.	Terminologie	2
1.2.1.4.	Mesures	2
1.2.1.5.	Ville	2
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
1.3.1.1	Administration du règlement	3
1.3.1.2	Devoirs de l'autorité compétente	3
1.3.1.3	Pouvoirs de l'autorité compétente	3
1.3.1.4	Modification à un plan déjà approuvé	4
1.3.1.5	Plans	4
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE	5
SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DES VOIES DE CIRCULATION	5
2.1.1.1.	Dispositions générales	5
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES AU PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES	6
2.2.1.1.	Dispositions générales	6
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRIBUTIONS AUX FINS DE PARCS, D'ESPACES NATURELS ET DE TERRAINS DE JEUX	7
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES PUBLIQUES	8
SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES AU TRACÉ DES RUES	8
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES À L'EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION	9
SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES SANS ISSUE	10
SECTION 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SENTIERS PIÉTONNIERS	11
SECTION 5	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SERVITUDES ET DROITS DE PASSAGE DES SERVICES PUBLICS	12
SECTION 6	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PENTES DES VOIES DE CIRCULATION	13
SECTION 7	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS	14

SECTION 8	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS DU SECTEUR DU SANCTUAIRE DE LA VALLÉE DU RICHELIEU	17
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS ET AUX ÎLOTS	19
SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIMENSIONS DES ÎLOTS	19
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS	20
4.2.1.11	Dispositions relatives aux opérations cadastrales sur un terrain sur lequel existe un droit d'utilisation non agricole	22
CHAPITRE 5	LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES	24
CHAPITRE 6	CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, PROCÉDURES ET RECOURS	25

CHAPITRE 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES****SECTION 1** **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES****1.1.1.1. Titre du règlement**

Le présent règlement est intitulé « **Règlement de lotissement de la Ville de Sainte-Julie** ».

1.1.1.2. But du règlement

Le but du règlement est de régir le lotissement conformément aux dispositions contenues à cet effet de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

1.1.1.3. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur suivant les dispositions de la loi.

1.1.1.4. Territoire assujetti

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Julie.

1.1.1.5. Règlement remplacé

Tous les règlements ou toutes parties d'un règlement régissant le lotissement, sont remplacés par le présent règlement. Sont plus particulièrement remplacés par le présent règlement, le règlement numéro 701 et ses amendements.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.1.1.6. Processus d'adoption, d'abrogation ou de modification du règlement de lotissement

Le processus d'adoption du règlement de lotissement, de l'abrogation ou de la modification du présent règlement portant sur un ou plusieurs de ses articles, doit être conforme aux exigences de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**1.2.1.1. Interprétation du texte**

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

Dans le cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et les dispositions du règlement de zonage de la Ville, les dispositions du règlement de zonage ont préséance :

- 1° l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 2° l'emploi du masculin comprend le féminin, à moins que la phraséologie implique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Cela ne vise pas à exclure le féminin, mais bien à alléger le texte;
- 3° le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que la phraséologie implique clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- 4° avec l'emploi du mot « DOIT » l'obligation est absolue, le mot « PEUT » conserve un sens facultatif;
- 5° le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale et physique;
- 6° le mot « PROPRIÉTAIRE » signifie quiconque possède un immeuble en son propre titre de propriétaire, d'usufruitier ou de grevé dans le cas de substitution;
- 7° toute référence dans le texte à un article général, inclut tous les articles qui en découlent, à moins que la phraséologie implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

1.2.1.2. Interprétation des tableaux et des figures

(N-02)
20/03/14

Les tableaux, figures et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, figures et autres formes d'expression, à l'exception de la grille des usages et des normes, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre le texte et la grille des usages et des normes, la grille prévaut.

1.2.1.3. Terminologie

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage en vigueur.

1.2.1.4. Mesures

Les unités de mesure qui prévalent dans le présent règlement sont en système international (S.I.) et seul le système international sera considéré aux fins d'interprétation du présent règlement.

1.2.1.5. Ville

L'expression « Ville » est définie comme étant la Ville de Sainte-Julie.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**1.3.1.1 Administration du règlement**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du directeur du Service de l'urbanisme et de ses représentants. Le directeur du Service de l'urbanisme et ses représentants constituent donc l'autorité compétente.

1.3.1.2 Devoirs de l'autorité compétente

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement et dans tout autre règlement municipal applicable, l'autorité compétente doit :

- 1° veiller à faire appliquer toutes les dispositions contenues dans le présent règlement;
- 2° faire l'étude des dossiers relatifs à toute demande de permis et certificat;
- 3° octroyer les numéros civiques;
- 4° analyser la conformité des plans et documents soumis aux dispositions du présent règlement de même qu'à celles de tout autre loi ou règlement municipal applicable;
- 5° émettre les permis et les certificats lorsque le requérant s'est conformé en tous points aux règlements;
- 6° conserver une copie de toutes les demandes de permis et certificats reçues, des rapports d'inspections ainsi que de tout autre document relatif à l'application du présent règlement.

1.3.1.3 Pouvoirs de l'autorité compétente

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement et dans tout autre règlement municipal applicable, l'autorité compétente peut :

- 1° refuser d'émettre un permis ou un certificat lorsque :
 - a) les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux règlements;
 - b) les renseignements et/ou documents fournis sont inexacts, erronés.

Un rapport motivant le refus doit alors être transmis au requérant en deçà de 30 jours à compter du moment où l'étude du dossier a été complétée. Ce rapport pourra alors comprendre, s'il y a lieu, une liste des conditions auxquelles un permis ou un certificat pourrait être émis;

- 2° exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle (incluant les sceau et signature originale du professionnel qui les aura préparés), de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives au projet, nécessaire à la complète compréhension de la demande et/ou pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent et/ou pour s'assurer que la sécurité publique ou l'environnement ne seront pas indûment mis en cause;
- 3° refuser un plan rédigé en anglais;

4° dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre des renseignements détaillés, documents ou attestations professionnelles spécifiés dans le présent règlement lorsque, de l'avis de l'autorité compétente, leur absence n'entraverait en rien la complète compréhension de la demande, l'observance des différents règlements municipaux, ou ne mettrait pas en cause la sécurité publique ou l'environnement.

1.3.1.4 Modification à un plan déjà approuvé

Tout plan déjà approuvé et déposé avant l'entrée en vigueur du présent règlement, devra répondre aux dispositions prescrites au présent règlement pour toute modification que l'on voudrait y apporter ou pour l'intégrer à un nouveau plan.

1.3.1.5 Plans

Les plans, auxquels il est référé dans le présent règlement, devront être préparés conformément aux dispositions prévues à cet effet dans le règlement numéro 1104 sur les permis et certificats.

**CHAPITRE 2 DISPOSITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN
RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE**

**SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DES VOIES DE
CIRCULATION**

2.1.1.1. Dispositions générales

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement à la Ville, l'assiette des voies de circulation (emprise) montrées au plan et destinées à être publiques. Le propriétaire doit remettre à la Ville, une lettre d'engagement à cet effet.

Avant d'être cédé à la Ville, toute assiette de voies de circulation doit avoir fait l'objet d'une opération cadastrale et être libérée de toute charge, priorité ou hypothèque.

Ces assiettes de voies de circulation doivent également avoir fait l'objet d'une évaluation environnementale.

**SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AU PAIEMENT DES TAXES
MUNICIPALES**

2.2.1.1. Dispositions générales

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

**SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRIBUTIONS AUX FINS DE
PARCS, D'ESPACES NATURELS ET DE TERRAINS DE JEUX**

(R-8) – 17/01/20

Les exigences en matière de contributions aux fins de parcs, d'espaces naturels et de terrains de jeux sont celles qui sont prévues dans le règlement concernant les contributions aux fins de parcs, d'espaces naturels et de terrains de jeux en vigueur.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES PUBLIQUES**SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AU TRACÉ DES RUES****3.1.1.1 Dispositions générales**

Le tracé des rues doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme. Lorsque des plans d'aménagement d'ensemble lui sont présentés, le Conseil peut prescrire comme conditions préalables à l'approbation des susdits plans, selon la topographie des lieux et l'usage auquel ils sont destinés, la manière dont les voies de circulation doivent être tracées, la distance à conserver entre elles et leur largeur.

SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION**3.2.1.1 Dispositions générales**

L'emprise d'une voie de circulation doit être conforme aux normes minimales énumérées au tableau suivant :

Tableau 1 : Largeur minimale et rayon minimal d'un type de voie de circulation

Type de voie	Largeur minimale (mètres)	Rayon minimal (mètres)
Locale	15	6
Locale (zone commerciale)	20	6
Locale (zone industrielle)	20	6
Collectrice	20	6
Artère	30	6

(N-03)
09/05/14

Nonobstant les dispositions édictées au tableau 1 « Largeur minimale et rayon minimal d'un type de voie de circulation », les normes relatives à la largeur minimale des voies de circulation situées à l'intérieur du périmètre d'un projet intégré situé dans la zone A-806, sont les suivantes :

- Rue locale : 12 mètres d'emprise avec 7,5 mètres de pavage;
- Rue collectrice : 15 mètres d'emprise avec 8 mètres de pavage.

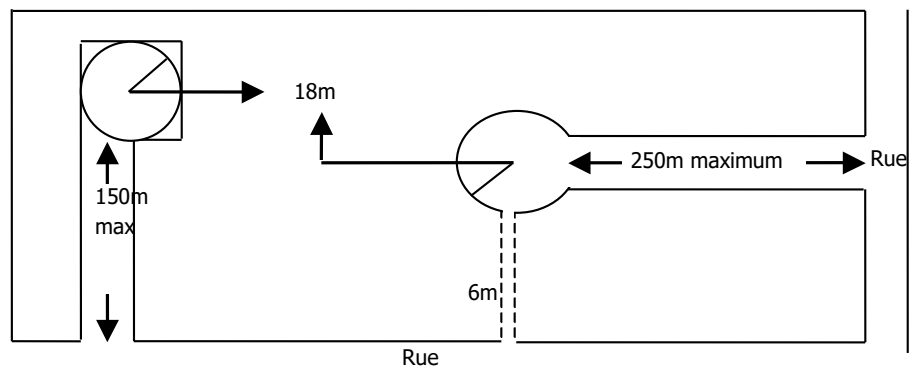
SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES SANS ISSUE

3.3.1.1 Cas de rues sans issue de type « cul-de-sac »

(M-04)
15/05/15

La longueur d’une rue sans issue de type « cul-de-sac » ne doit pas excéder 150 mètres jusqu’au début du cercle de virage. Cette longueur peut toutefois être portée à 250 mètres maximum lorsqu’un sentier piétonnier d’une largeur minimale de 6 mètres donnant accès à une voie de circulation ou à un parc est prévu. Tout cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage et l’emprise minimale du diamètre du cercle de virage est fixée à 35 mètres.

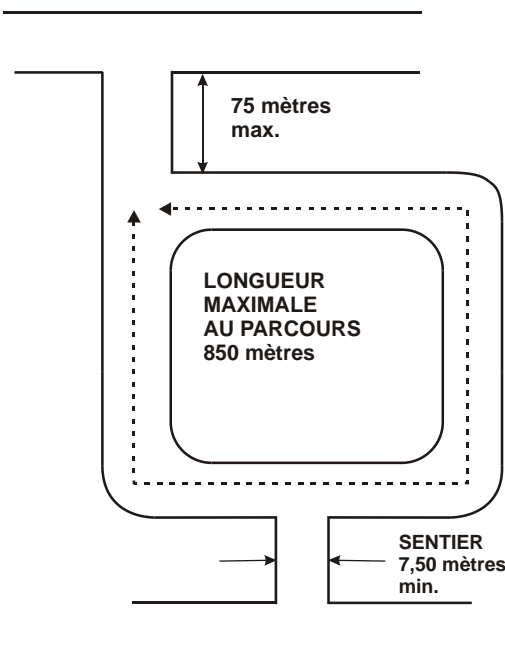
Figure 1 : Les rues sans issue de type « cul-de-sac »



3.3.1.2 Cas des rues sans issue de type « tête de pipe »

La longueur du parcours d’une rue sans issue en forme de « tête de pipe » est fixée à 850 mètres, à l’exclusion de la rue d’entrée qui, elle, peut atteindre un maximum de 75 mètres. Une voie servant à la fois de sentier de secours doit relier directement la boucle à la rue voisine. Cette voie doit avoir une largeur minimale de 7,5 mètres.

Figure 2 : Les rues sans issue de type « tête de pipe »



SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SENTIERS PIÉTONNIERS**3.4.1.1 Dispositions générales**

La Ville de Sainte-Julie se réserve le droit d'exiger des sentiers piétonniers 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 ou aux équipements communautaires.

La largeur minimale de l'emprise des sentiers piétonniers est fixée à 6 mètres.

(N-06)
28/08/15

Dans les bois et corridors forestiers d'intérêt métropolitain, la coupe d'arbres pour l'aménagement d'un sentier, est autorisée sur une largeur maximale de 4 mètres.

SECTION 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SERVITUDES ET DROITS DE PASSAGE DES SERVICES PUBLICS**3.5.1.1 Dispositions générales**

La Ville de Sainte-Julie peut exiger des servitudes partout où elle le juge opportun lorsqu'elles s'avèrent être une solution avantageuse économiquement, esthétiquement ou pour fins d'utilité publique. La largeur des ces servitudes ne peut en aucun cas être inférieure à 1,5 mètre pour le passage de services aériens et de 4 mètres pour le passage de services souterrains, réputé être impossible de faire autrement.

SECTION 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PENTES DES VOIES DE CIRCULATION**3.6.1.1 Dispositions générales**

La pente longitudinale de toute voie de circulation ne devra en aucun cas être inférieure à 0,5 %. La pente longitudinale maximale des voies locales et collectrices est fixée à 10 % alors que celle d'une artère est fixée à 5 %. Toutefois, pour toute rue locale en zone résidentielle, cette pente pourra atteindre 12 % sur une longueur maximale de 60 mètres.

Pour toute voie de circulation dans les zones industrielles et commerciales et sur toute voie de circulation sur laquelle une importante circulation de véhicules lourds est projetée, la pente longitudinale ne doit pas être supérieure à 5 %.

SECTION 7

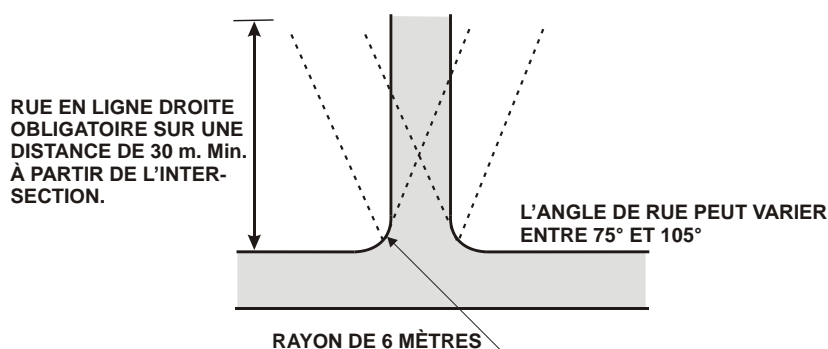
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS

3.7.1.1 Dispositions applicables aux intersections en croix et en forme de T

Une intersection peut être aménagée en forme de croix ou en forme de T selon les dispositions suivantes :

- 1° aux intersections des voies de circulation, l'angle d'intersection privilégié doit être de 90 degrés;
- 2° toutefois, lorsqu'il sera réputé être impossible de faire autrement, l'angle d'intersection pourra être abaissé, mais sans jamais être inférieur à 75 degrés ou augmenté sans qu'en aucun temps il ne dépasse 105 degrés et ce, sur une distance d'au moins 30 mètres.

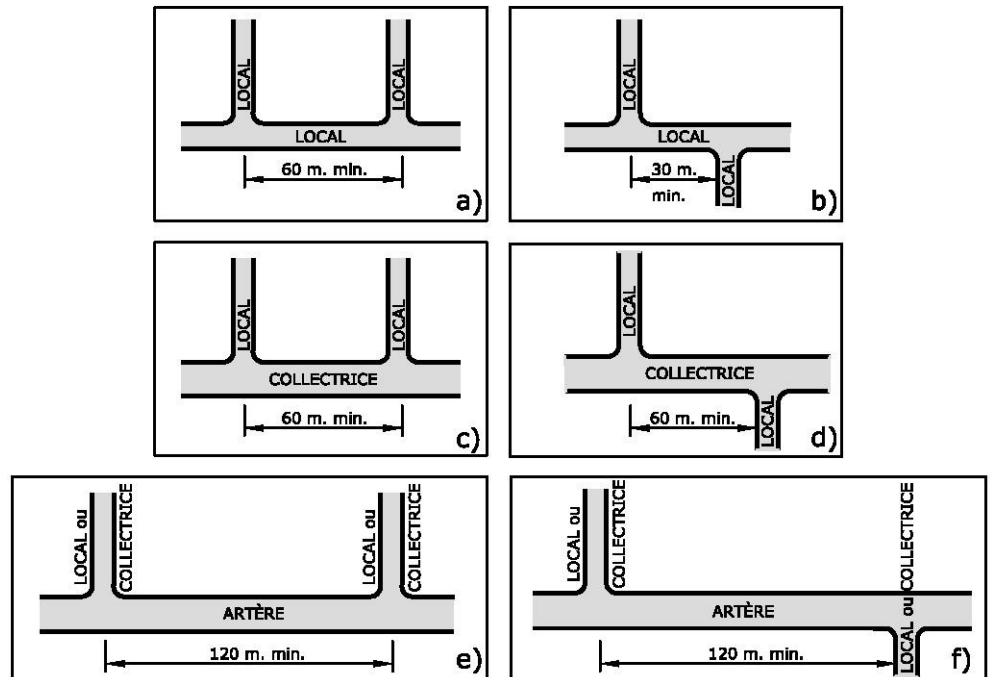
Figure 3 :Intersection



3.7.1.2 Dispositions applicables à l'aménagement des intersections

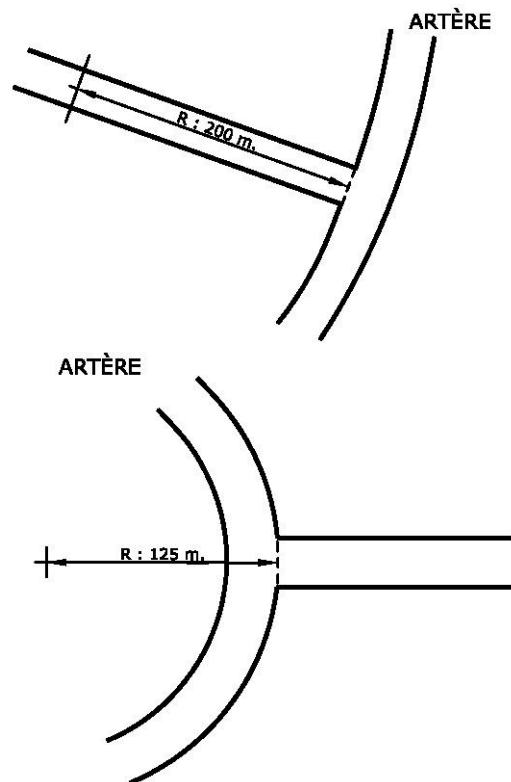
- 1° Les axes d'intersection de voies de circulation locale donnant sur une même voie de circulation locale ou collectrice doivent être espacés d'un minimum de 60 mètres (figure 4 a, c et d), mesurés à partir des limites d'emprise les plus rapprochées.
- 2° Nonobstant ce qui précède, lorsque les voies de circulation locale donnant sur une même voie de circulation locale, mais qu'elles se trouvent de part et d'autre de celle-ci (figure 4 b), elles doivent être espacées d'un minimum de 30 mètres, mesurés à partir des limites d'emprise les plus rapprochées.
- 3° Les axes d'intersection de voies de circulation locale ou collectrice donnant sur une même artère doivent être espacés d'un minimum de 120 mètres (figure 4 e et f), mesurés à partir des limites d'emprise les plus rapprochées.

Figure 4 : Aménagement des intersections entre les différents types de voies publiques de circulation



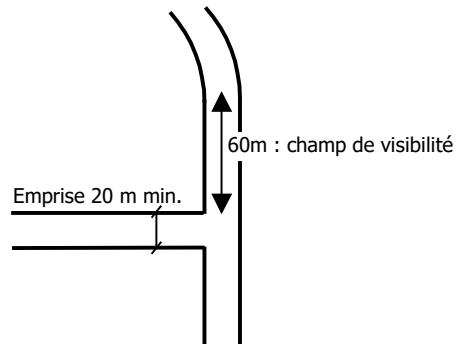
4° Aucune intersection ne doit être localisée sur la courbe intérieure d’une voie de circulation dont le rayon est de 200 mètres ou moins, ni sur la courbe extérieure d’une voie de circulation dont le rayon est inférieur à 125 mètres.

Figure 5 : Aménagement des intersections localisées sur la courbe intérieure ou extérieure d’une voie de circulation



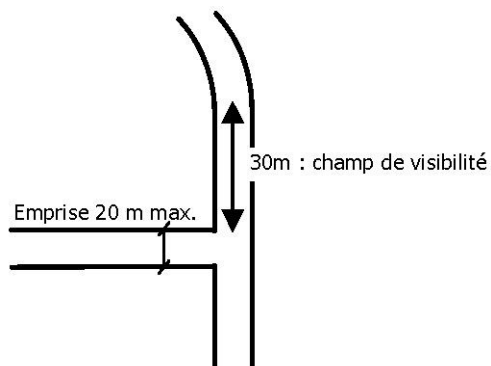
5° Toute intersection avec une voie de circulation de 20 mètres d’emprise ou plus doit bénéficier d’un champ de visibilité de 60 mètres avant le début d’une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 100 mètres.

Figure 6 : Champs de visibilité d'une intersection avec une voie de circulation de 20 mètres d'emprise ou plus



6° Toute intersection avec une voie de circulation dont l'emprise est inférieure à 20 mètres doit bénéficier d'un champ de visibilité minimal de 30 mètres avant le début d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 100 mètres.

Figure 7 : Champ de visibilité d'une intersection avec une voie de circulation de moins de 20 mètres



7° Aucune courbe ne peut avoir un rayon intérieur qui soit moindre que 100 mètres, lorsqu'elle est située à moins de 35 mètres d'une intersection.

3.7.1.3 Dispositions applicables aux courbes de raccordement des intersections

Les courbes de raccordement des intersections des voies de circulation doivent avoir un rayon intérieur minimal de 6 mètres.

De plus, le rayon extérieur d'une courbe doit être concentrique avec le rayon intérieur.

(N-9) – 17/01/20

SECTION 8

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS DU SECTEUR DU SANCTUAIRE DE LA VALLÉE DU RICHELIEU

3.8.1 Dispositions applicables aux allées véhiculaires privées

3.8.1.1 Largeur

Une allée véhiculaire privée doit avoir une largeur minimale de 7,5 mètres dans le secteur du Sanctuaire de la Vallée du Richelieu.

3.8.1.2 Les rues sans issues

Une allée véhiculaire privée peut être aménagée en « cul-de-sac » dans le secteur du Sanctuaire de la Vallée du Richelieu mais doit être entièrement conforme à l’une ou l’autre des situations suivantes :

Figure 1 : Allée en impasse ou « cul-de-sac »

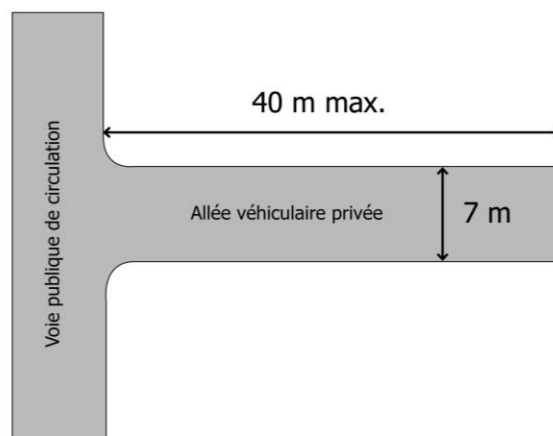


Figure 2 : Allée en tête de pipe

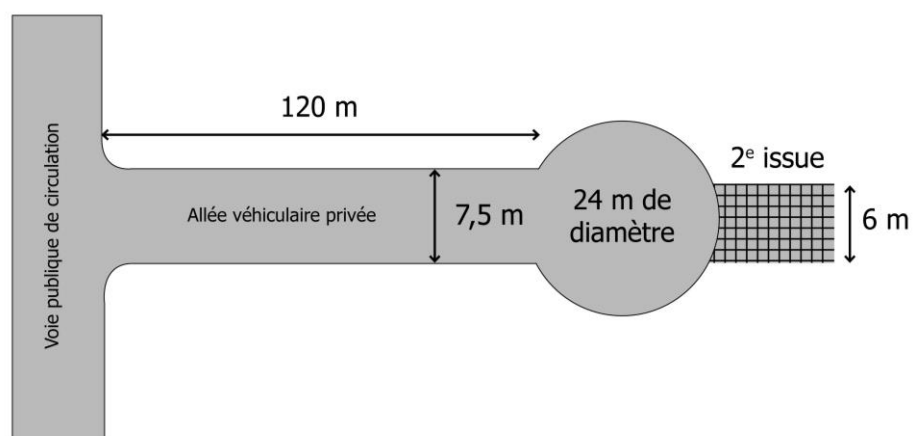
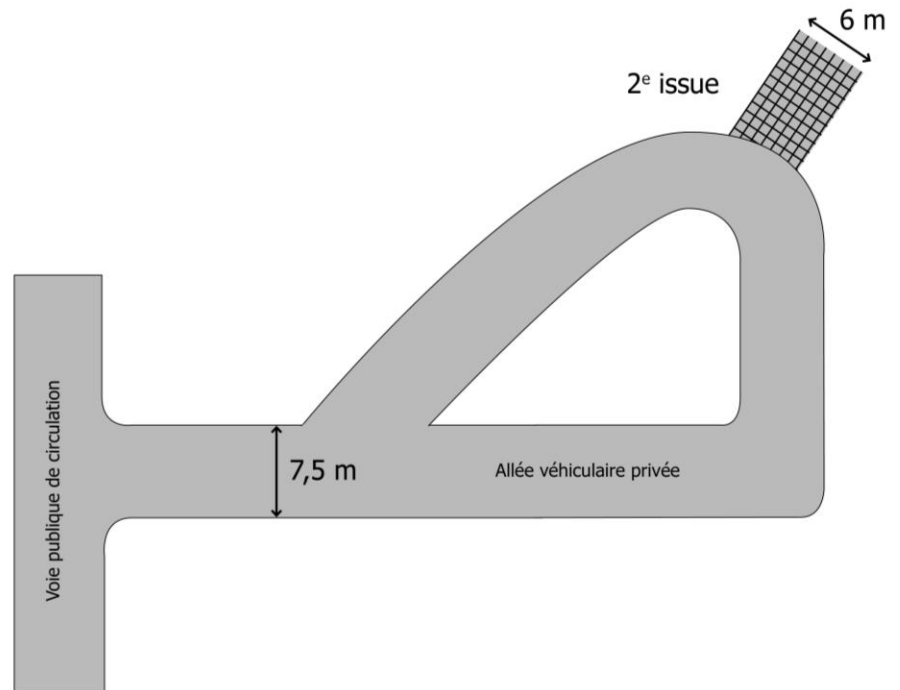


Figure 3 :Allée qui boucle sur elle-même



CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS ET AUX ÎLOTS**SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIMENSIONS DES ÎLOTS****4.1.1.1 Largeur des îlots**

La largeur des îlots doit être suffisante pour permettre deux rangées de terrains bâtissables adossés.

Toutefois, dans le cas où un îlot longe une voie de circulation avec servitude de non-accès, l'emprise d'une servitude publique (ligne de haute tension, gazoduc, oléoduc, etc.) ou une limite municipale, cette largeur peut être réduite jusqu'à un minimum suffisant pour permettre le lotissement d'une rangée de terrains bâtissables.

4.1.1.2 Longueur des îlots

Les îlots situés en zone résidentielle unifamiliale doivent avoir une longueur minimale de 90 mètres et un maximum de 365 mètres. Cette distance pourra être prolongée à 500 mètres à condition qu'un sentier pour piétons de 6 mètres de largeur soit aménagé et situé dans un tiers central de l'îlot.

Toutefois, dans le cas où un projet de lotissement vient s'adosser à une partie d'îlot existant dont la longueur ne respecte pas le minimum et/ou le maximum prescrit par le paragraphe précédent, la partie du projet adossée à l'îlot existant ne sera pas régie par le paragraphe précédent. Auquel cas, les longueurs minimales et maximales seront celles correspondant aux endroits possibles de raccordement à une rue existante ou prévue. À défaut d'une rue existante ou prévue, une rue devra alors être prévue le plus près possible du développement existant.

SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS**4.2.1.1 Dimensions minimales des terrains desservis**

Toute opération cadastrale ayant pour but la création d'un terrain desservi à bâtir doit respecter les dimensions minimales prescrites à cet effet à l'intérieur des grilles des usages et des normes, identifiées comme « Annexe B » et faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 1101 de la Ville de Sainte-Julie, à toutes fins que de droit.

(N-03)
09/05/14

Dans le cadre d'une opération cadastrale visant la création d'un lot pour la planification d'un développement en projet intégré, les dimensions minimales d'un lot doivent être calculées à partir du site dans son ensemble. De plus, la largeur minimale est calculée à partir de la section du site adjacent à la rue publique.

4.2.1.2 Dimensions minimales des terrains partiellement ou non desservis

Toute opération cadastrale ayant pour but la création d'un terrain partiellement ou non desservi à bâtir doit respecter les dimensions minimales prescrites au tableau ci-dessous.

(M-03)
20/03/14

Tableau 2 : Dimensions minimales des terrains partiellement ou non desservis

	Superficie minimale (m ²)	Frontage minimal (m)
Lot non desservi	3000	50
Lot partiellement desservi	1500	25

4.2.1.3 Dimensions minimales des terrains en bordure des cours d'eau

Toute opération cadastrale ayant pour but la création d'un terrain situé en tout ou en partie dans un corridor riverain doit respecter les dimensions minimales prescrites au tableau ci-dessous.

Tableau 3 : Dimensions minimales des terrains en bordure des cours d'eau

	Superficie minimale (m ²)	Frontage minimal (m)	Profondeur minimale (m)	Distance minimale entre une route et un cours d'eau ou un lac
Lot non desservi	4 000	50	75	75
Lot partiellement desservi	2 000	Terrain riverain : 30 Terrain non riverain : 25	75	75
Lot desservi	-	-	45	45 ⁽¹⁾

(1) Lorsque la distance de 45 mètres entre une rue et un cours d'eau s'applique et qu'une bande riveraine est cadastrée pour fins municipales, le terrain à bâtir situé entre le terrain municipal et la rue pourra être réduit de l'équivalent de la profondeur du terrain municipal sans jamais être inférieur à une profondeur minimal de 30 mètres et dans la mesure où la bande riveraine à une largeur minimale de 15 mètres.

Toutefois, les dispositions du présent paragraphe ne sont pas applicables dans les cas suivants :

1° un terrain non riverain situé dans le corridor riverain d'un cours d'eau secondaire ou non cartographié par la MRC de Marguerite-D'Youville n'est pas sujet au respect des normes du présent paragraphe;

- 2° les opérations cadastrales réalisées pour des réseaux de gaz, d'électricité, de télécommunications, de câblodistribution ainsi que pour des fins municipales ou publiques, qui ne requièrent pas de systèmes d'approvisionnement en eau potable ni évacuation des eaux usées;
- 3° le remplacement de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, la correction et l'annulation de lots distincts.

4.2.1.4 Conformité du terrain et du bâtiment aux règlements municipaux

De plus, toute opération cadastrale ne doit jamais avoir pour effet de réduire en superficie ou en dimensions un terrain bâti lorsque cette réduction a pour effet de rendre ce terrain non conforme aux dispositions du présent règlement ou le bâtiment non conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur.

4.2.1.5 Largeur et profondeur des terrains

Un lot doit être de forme régulière et respecter les dimensions minimales prévues à la grille des usages et des normes du règlement de zonage numéro 1101.

4.2.1.6 Dispositions particulières aux terrains à frontage ou ligne arrière réduit (terrains en forme de pointe de tarte)

*(R-01
15/03/13*

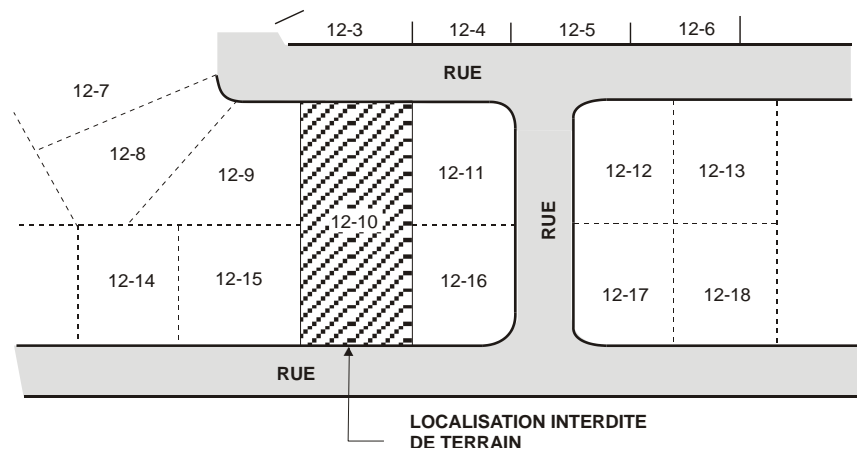
Sans restreindre ce qui précède, un terrain à frontage ou ligne arrière réduit peut bénéficier d'une réduction de la largeur minimale prescrite, aux conditions suivantes :

- 1° la forme et les dimensions du terrain doivent permettre l'insertion d'un rectangle imaginaire dont les dimensions sont les suivantes :
 - a) une largeur correspondant à 75 % de la largeur minimale prescrite pour le lot;
 - b) une profondeur correspondant à 90 % de la profondeur minimale prescrite pour le lot.

4.2.1.7 Localisation des terrains

Les terrains doivent être situés en bordure d'une voie de circulation existante ou prévue, ou d'une voie de circulation privée existante ou prévue construite conformément aux dispositions du présent règlement et des autres règlements municipaux applicables.

En aucun cas, un terrain regroupé sous un seul numéro de lot en zone résidentielle unifamiliale ne pourra se localiser de façon à avoir une rue en front et une rue à l'arrière à la fois.

FIGURE 8 : Localisation des terrains

4.2.1.8 Lot situé dans plus d'une zone

Lorsqu'un lot chevauche plus d'une zone, à l'intérieur desquels les exigences relatives à la superficie ou aux dimensions minimales sont différentes, l'exigence la plus restrictive s'applique.

4.2.1.9 Lot chevauchant plus d'un lot originaire

Lorsqu'une opération cadastrale vise à créer, autrement que par remplacement, un lot qui chevauche deux ou plusieurs lots du cadastre originaire, il n'est pas nécessaire que les lots créés sur chaque lot du cadastre originaire soient conformes aux dispositions relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, dans la mesure où :

- 1° un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale;
- 2° la superficie et les dimensions minimales de l'ensemble formé des lots résultant de l'opération cadastrale sont conformes aux dispositions relatives à la superficie et aux dimensions minimales d'un lot.

L'ensemble formé des lots résultant de l'opération cadastrale est réputé former un seul lot ou un seul terrain pour l'application de toutes les dispositions du règlement et de toute disposition des autres règlements d'urbanisme. Un lot créé en vertu du présent article ne peut, en aucun cas, être considéré comme un lot dérogatoire protégé par droits acquis.

4.2.1.10 Présomption de conformité d'un lot en territoire rénové

Lorsqu'un lot se trouve en territoire rénové et qu'il comporte des différences mineures, par les faits de la rénovation cadastrale, en regard des exigences sur la superficie ou les dimensions minimales des lots, il est présumé conforme à ces exigences. Cet article s'applique uniquement pour un lot qui était conforme avant la rénovation cadastrale.

4.2.1.11 Dispositions relatives aux opérations cadastrales sur un terrain sur lequel existe un droit d'utilisation non agricole

4.2.1.11.1 Dispositions générales

Une opération cadastrale sur un terrain portant un droit d'utilisation non agricole ne doit pas faire en sorte que le nombre de lots soit augmenté.

Une opération cadastrale réalisée sur un terrain non cadastré doit résulter en la création d'un seul lot originaire.

4.2.1.11.2 Agrandissement d'un lot

Il est permis d'accroître la superficie d'un terrain sur lequel existe un droit d'utilisation non agricole dans le seul cas où cette augmentation vise à se rapprocher de la superficie et des dimensions minimales requises en vertu du règlement de lotissement en vigueur, pourvu que :

- Le terrain soit occupé par un usage résidentiel;
- Le terrain soit non desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout ou qu'il soit desservi par un seul des deux réseaux;
- La superficie du terrain après agrandissement, n'excède pas les maximums prévus au règlement de lotissement en vigueur.

CHAPITRE 5 LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES**5.1.1.1 Lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement**

Dans toutes les zones, les normes du présent règlement concernant la superficie, la largeur et la profondeur minimales des lots ayant fait l'objet d'une opération cadastrale avant l'entrée en vigueur du présent règlement ne s'appliquent pas.

5.1.1.2 Dispositions applicables aux terrains non conformes lors de l'entrée en vigueur du présent règlement

Pour tout terrain non conforme lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, les dispositions prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.) s'appliquent.

5.1.1.3 Dispositions applicables à des opérations cadastrales à des fins d'agrandissement

Malgré les dispositions relatives aux dimensions de terrains du présent règlement, une opération cadastrale peut être acceptée pour un projet d'opération cadastrale ne respectant pas les dimensions et superficies prescrites si cette opération cadastrale a pour but d'agrandir un terrain dérogatoire protégé par droits acquis. Le terrain résultant de cette opération cadastrale doit former un seul lot à moins que le terrain ne soit situé sur des lots originaires différents, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

CHAPITRE 6

CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, PROCÉDURES ET RECOURS**6.1.1.1** **Contraventions et pénalités**

1° Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, et à défaut du paiement immédiat ou dans le délai imparti de cette amende ou de cette amende et des frais, selon le cas, ou de toute autre pénalité; le montant de cette amende ou pénalité est fixé, à sa discrétion, par le juge de la cour municipale qui entend la cause.

2° Le montant de l'amende doit s'établir comme suit :

	<u>Première offense</u>	<u>Récidive</u>
Personne physique	Min. : 100 \$	Min. : 300 \$
	Max. : 1 000 \$	Max. : 2 000 \$
Personne morale	Min. : 200 \$	Min. : 500 \$
	Max. : 2 000 \$	Max. : 4 000 \$

3° Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

4° La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

6.1.1.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SIGNÉ À SAINTE-JULIE, ce jour du mois de l'an deux mille douze (2012).

(s) Suzanne Roy

(s) Jean-François Gauthier

Suzanne Roy
Mairesse

Jean-François Gauthier
Greffier

Copie certifiée conforme

Ville de Sainte-Julie (Québec)

Ce _____

Greffier