



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE DELSON

RÈGLEMENT NUMÉRO 902

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Avis de présentation :	26 août 2014
Adoption :	14 octobre 2014
Entrée en vigueur :	12 décembre 2014

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENT REMPLACÉ.....	1-1
ARTICLE 3	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1-1
ARTICLE 4	DOMAINE D'APPLICATION	1-1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	1-2
ARTICLE 5	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-2
ARTICLE 6	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX.....	1-2
ARTICLE 7	MESURES	1-2
ARTICLE 8	TERMINOLOGIE	1-2
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2-1
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	2-1
ARTICLE 9	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	2-1
ARTICLE 10	APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	2-1
ARTICLE 11	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	2-1
ARTICLE 12	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	2-1
SECTION 2	PROCÉDURE CONCERNANT UN AMENDEMENT AU RÈGLEMENT	2-2
ARTICLE 13	GÉNÉRALITÉS	2-2
ARTICLE 14	DISPOSITIONS VISÉES PAR LA PRÉSENTE SECTION.....	2-2
ARTICLE 15	DOCUMENTS REQUIS.....	2-2
ARTICLE 16	PROCÉDURES D'APPROBATION	2-2
ARTICLE 17	TARIFICATION	2-3
ARTICLE 18	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR UN AMENDEMENT CONCERNANT LES DIMENSIONS DE TERRAINS	2-3
SECTION 3	DISPOSITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	2-4
SOUS-SECTION§1	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE RUE	2-4

ARTICLE 19	GÉNÉRALITÉS	2-4
SOUS-SECTION§2	DISPOSITIONS RELATIVES AU PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES	2-4
ARTICLE 20	GÉNÉRALITÉS	2-4
SOUS-SECTION§3	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAIN DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS.....	2-4
ARTICLE 21	OBLIGATION DE CESSON DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT	2-4
ARTICLE 22	EXEMPTIONS DE CESSON DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS	2-5
ARTICLE 23	SUPERFICIE DE TERRAIN À CÉDER ET SOMME D'ARGENT À VERSER	2-5
ARTICLE 24	ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR ET RÈGLE DE CALCUL.....	2-6
ARTICLE 25	TERRAIN HORS SITE	2-7
ARTICLE 26	CONTRIBUTION EXCÉDENTAIRE	2-7
ARTICLE 27	FONDS SPÉCIAL	2-7
ARTICLE 28	CONTRAT NOTARIÉ.....	2-7
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	2-9
ARTICLE 29	EXIGENCES RELATIVES À LA PRÉPARATION D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE	2-9
ARTICLE 30	TRANSMISSION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE	2-9
ARTICLE 31	PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE SANS CESSON DE VOIES DE CIRCULATION ET SANS CESSON DE TERRAINS À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS.....	2-9
ARTICLE 32	PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE AVEC CESSON DE VOIES DE CIRCULATION OU CESSON DE TERRAINS À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS.....	2-9
ARTICLE 33	MODIFICATION DE LA DEMANDE	2-10
ARTICLE 34	ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE	2-10
ARTICLE 35	EFFET DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	2-10
ARTICLE 36	ARRÉRAGES DE TAXES	2-11
SECTION 5	CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS.....	2-12

ARTICLE 37	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS	2-12
CHAPITRE 3	OPÉRATIONS CADASTRALES	3-1
SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	3-1
ARTICLE 38	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3-1
ARTICLE 39	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES LOTS EN TERRITOIRE RÉNOVÉ.....	3-2
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION	3-3
ARTICLE 40	GÉNÉRALITÉS	3-3
ARTICLE 41	TRACÉ DES RUES PUBLIQUES EN FONCTION DES COURS D'EAU À DÉBIT RÉGULIER.....	3-3
ARTICLE 42	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE	3-4
ARTICLE 43	EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION PUBLIQUES	3-4
ARTICLE 44	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS.....	3-4
ARTICLE 45	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS.....	3-7
ARTICLE 46	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL DE SAC ».....	3-7
ARTICLE 47	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL DE SAC/GOUTTE D'EAU »	3-8
ARTICLE 48	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « TÊTE DE PIPE ».....	3-9
SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SENTIERS POUR PIÉTONS ET AUX DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES.....	3-10
ARTICLE 49	SENTIER POUR PIÉTONS	3-10
ARTICLE 50	DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES	3-10
SECTION 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÎLOTS.....	3-11
ARTICLE 51	LARGEUR DES ÎLOTS.....	3-11
ARTICLE 52	LONGUEUR DES ÎLOTS	3-11
ARTICLE 53	ORIENTATION DES ÎLOTS.....	3-11
SECTION 5	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS.....	3-12
ARTICLE 54	ORIENTATION DES TERRAINS.....	3-12

ARTICLE 55	PROFONDEUR D'UN TERRAIN ADJACENT À UNE AUTOROUTE, ROUTE RÉGIONALE, VOIE FERRÉE OU LIGNE DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ DE HAUTE TENSION3-12
ARTICLE 56	LARGEUR D'UN TERRAIN SITUÉ SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE3-12
ARTICLE 57	DIMENSION MINIMALE DES TERRAINS3-12
ARTICLE 58	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES STATIONS- SERVICES.....3-16
ARTICLE 59	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES SERVICES PUBLICS.....3-16
SECTION 6	LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES.....3-17
ARTICLE 60	LOTS CADASTRÉS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT3-17
ARTICLE 61	DÉFINITION D'UN LOT DÉROGATOIRE.....3-17
ARTICLE 62	EXISTENCE DE DROIT ACQUIS POUR UN LOT DÉROGATOIRE3-17
ARTICLE 63	AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS.....3-17
ARTICLE 64	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS3-17
CHAPITRE 4	DISPOSITONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES.....4-19
SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES MIXTES M-201 ET M-216.....4-19
SOUS-SECTION§1	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION LOCALES4-19
ARTICLE 65	GÉNÉRALITÉS4-19
ARTICLE 66	RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL DE SAC »4-19
ARTICLE 67	RUE SANS ISSUE DE TYPE « TÊTE DE PIPE ».....4-19
ARTICLE 68	ENTRÉE EN VIGUEUR.....4-20

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé «Règlement de lotissement de la Ville de Delson».

ARTICLE 2 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Est remplacé par le présent règlement, le règlement de lotissement numéro 402 et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Delson.

ARTICLE 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 cadastrale du territoire, conformément à la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., c. R-3.1)*;

2° d'une opération d'annulation ou de correction.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 5 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- 1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut;
- 2° l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 4° toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

ARTICLE 6 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles 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, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 7 MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 8 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 3 ayant trait à la terminologie du règlement de zonage, en vigueur, de la Ville de Delson.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 9 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au directeur du Service de l'aménagement du territoire de la Ville de Delson.

ARTICLE 10 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du directeur du Service de l'aménagement du territoire ainsi que de l'inspecteur en bâtiment. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le directeur du Service de l'aménagement du territoire ainsi que de l'inspecteur en bâtiment et autres représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression «service de l'aménagement du territoire» équivaut à l'utilisation de l'expression «autorité compétente».

ARTICLE 11 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement en vigueur, sur les permis et certificats, de la Ville de Delson.

ARTICLE 12 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le règlement en vigueur, sur les permis et certificats, de la Ville de Delson.

SECTION 2 **PROCÉDURE CONCERNANT UN AMENDEMENT AU RÈGLEMENT**

ARTICLE 13 **GÉNÉRALITÉS**

Les démarches entreprises en vue d'amender le présent règlement sont soumises aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1). Le présent règlement doit être modifié ou abrogé selon les dispositions de cette loi ainsi que les dispositions de la présente section.

ARTICLE 14 **DISPOSITIONS VISÉES PAR LA PRÉSENTE SECTION**

Toute modification provenant d'une initiative de la Ville de Delson afin de corriger ou d'améliorer le règlement n'est pas soumise à la présente section.

ARTICLE 15 **DOCUMENTS REQUIS**

Quiconque demande une modification au présent règlement doit déposer au service de l'aménagement du territoire, les documents suivants :

- 1° le formulaire intitulé «formulaire de demande de modification au règlement de lotissement» dûment rempli et signé par le propriétaire concerné ou son agent dûment autorisé;
- 2° trois (3) copies du plan projet de subdivision des lots visés;
- 3° trois (3) copies du plan de subdivision du secteur environnant la ou les zone(s) concernée(s) par la modification;
- 4° un chèque libellé à l'ordre de la ville de Delson, pour couvrir les frais d'étude de la demande tel que prescrit à la présente section;
- 5° tout autre document exigé par le Service de l'aménagement du territoire et jugé nécessaire pour l'étude de la demande.

ARTICLE 16 **PROCÉDURES D'APPROBATION**

La demande de modification au règlement de lotissement doit être transmise au service de l'aménagement du territoire. Celui-ci vérifie si la demande ne comporte aucune irrégularité au niveau de la présentation et indique au requérant les modifications à faire s'il y a lieu. Aucune demande ne sera traitée si elle est incomplète. Lorsqu'elle est conforme et accompagnée de tous les renseignements et documents requis, le service de l'aménagement du territoire peut transmettre le dossier au conseil municipal.

À la demande du conseil municipal, le Comité consultatif d'urbanisme peut étudier la demande et recommander son acceptation, son refus ou formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

Pour faire suite à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le cas échéant, le Conseil peut approuver ou désapprouver la demande. Dans le cas d'une désapprobation, le Conseil peut formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

Sur approbation de la demande par le Conseil, et sur réception du paiement des frais relatifs aux avis de publication, tel que prescrit à l'article suivant, le Service de l'aménagement du territoire prépare le règlement et débute les procédures légales requises pour mettre en vigueur ledit règlement.

ARTICLE 17 TARIFICATION

Le tarif pour une demande de modification au règlement de lotissement devra être conforme aux dispositions du règlement décrétant l'imposition de divers tarifs relatifs aux biens et services rendus par la Ville de Delson ainsi que ses amendements.

ARTICLE 18 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR UN AMENDEMENT CONCERNANT LES DIMENSIONS DE TERRAINS

Lorsqu'un amendement modifie les dimensions des terrains pour une ou des zones déterminées, cet amendement modifie la grille des usages, des normes et constitue un amendement au règlement de zonage, en vigueur, de la Ville de Delson.

**SECTION 3 DISPOSITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN
PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE**

SOUS-SECTION§1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE RUE

ARTICLE 19 GÉNÉRALITÉS

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 rues montrées sur le plan approuvé par la Ville et destinées à être publiques. A cet effet, le propriétaire doit remettre une promesse de cession à la Ville.

**SOUS-SECTION§2 DISPOSITIONS RELATIVES AU PAIEMENT DES TAXES
MUNICIPALES**

ARTICLE 20 GÉNÉRALITÉS

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.

**SOUS-SECTION§3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA
CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAIN DE JEUX
ET D'ESPACES NATURELS**

**ARTICLE 21 OBLIGATION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT
DES SOMMES D'ARGENT**

Les conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale sont les suivantes :

- 1° que le propriétaire s'engage à céder gratuitement à la municipalité un terrain qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement ou l'agrandissement de parcs ou de terrains de jeux ou au maintien d'un espace naturel, correspondant à 10 % de la superficie du terrain visé par la demande de permis de lotissement; (rg 902-1 3 mai 2016)
- 2° malgré le paragraphe précédent, le Conseil peut exiger du propriétaire, au lieu de cette superficie de terrain qu'il verse à la municipalité une somme correspondant à 10 % de la valeur du terrain visé par la demande de permis de lotissement;
(rg 902-1 3 mai 2016)

3° soit qu'à la fois il prenne un tel engagement de céder gratuitement à la municipalité un terrain pour l'établissement ou l'agrandissement de parcs ou de terrains de jeux ou au maintien d'un espace naturel, et qu'il verse une somme d'argent à la municipalité.

Le cas échéant, l'engagement à céder un terrain et à verser une somme d'argent doit être pris dans le cadre d'une entente conclue entre le propriétaire du terrain et la Ville. Dans ce cas, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée ne doit pas excéder 10% de la valeur du site.

ARTICLE 22

EXEMPTIONS DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

L'obligation de céder du terrain ou de verser de l'argent aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ne s'applique pas dans les cas suivants :

- 1° une opération cadastrale d'annulation, de correction ou de remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- 2° (rg 902-1 3 mai 2016)
- 3° une opération cadastrale qui vise un cadastre vertical ou horizontal effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise et ne comprenant pas de morcellement de terrain;
- 4° (rg 902-1 3 mai 2016)

ARTICLE 23

SUPERFICIE DE TERRAIN À CÉDER ET SOMME D'ARGENT À VERSER

Dans le cas d'un projet d'opération cadastrale qui vise un territoire ayant déjà fait l'objet d'une opération cadastrale, mais pour laquelle aucun terrain ou versement en argent n'a été cédé, la superficie du terrain à céder ou la somme d'argent à verser doit correspondre à 10% de la superficie ou de la valeur d'une partie du territoire visé par le projet d'opération cadastrale.

Dans le cas d'un projet d'opération cadastrale qui vise un lot situé en territoire rénové et qui entraîne un nombre supplémentaire de lots par rapport au nombre de lots existants avant la rénovation cadastrale, la superficie de terrain à céder ou la somme d'argent à

verser doit correspondre à 10% de la superficie ou de la valeur d'une partie du territoire visé par le projet d'opération cadastrale.

Dans tous les autres cas, la superficie du terrain à céder ou la somme à verser doit correspondre à 10% de la superficie ou de la valeur de l'ensemble du territoire visé par le projet d'opération cadastrale du terrain.

Dans tous les cas, si le propriétaire doit céder une partie en terrain et une partie en argent, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme devant être versée ne doit pas excéder 10% de la valeur du terrain visé par la cession ou le versement.

ARTICLE 24 ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR ET RÈGLE DE CALCUL

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

- 1° est exclue 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° dans le cas d'un site ou d'une partie d'un 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, la valeur de la contribution correspond à la différence entre la somme déjà versée et la somme à verser en vertu de la valeur telle qu'établie aux 4^e et 5^e paragraphes;
- 3° sauf dans les cas visés au paragraphe d), 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 pour établir le calcul est celle considérée à la date de la réception par la Ville de la demande de permis de construction ou du plan relatif à l'opération cadastrale, selon le cas. Par contre, si l'opération cadastrale ou la construction ne sont pas approuvées dans les 18 mois suivant le dépôt de la demande de permis de construction ou des plans relatif à une opération cadastrale, une nouvelle demande devra être formulée et la valeur du terrain sera celle considérée à la date de réception par la Ville de la nouvelle demande;
- 5° 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.

ARTICLE 25 TERRAIN HORS SITE

Le terrain cédé doit faire partie du terrain compris dans le site visé par l'opération cadastrale. Cependant, la Ville et le propriétaire peuvent convenir d'un engagement de cession gratuite sur un terrain faisant partie du territoire de la Ville, mais qui n'est pas compris dans le site visé. Une telle entente peut être supérieure à 10% de la superficie du terrain de l'opération cadastrale en considération d'opération cadastrale future.

ARTICLE 26 CONTRIBUTION EXCÉDENTAIRE

Le conseil peut accepter une contribution excédentaire à celle prescrite à l'article 21. Dans le cas d'une contribution prenant la forme d'un don, le trésorier de la ville peut remettre au propriétaire un reçu aux 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. 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.

ARTICLE 27 FONDS SPÉCIAL

Toute somme reçue par la Ville en vertu de la présente section fait partie d'un fonds spécial.

Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs, de terrain de jeux ou d'espaces naturels.

Les terrains cédés à la Ville en vertu de la présente section ne peuvent être utilisés que pour des parcs, des terrains de jeux ou des espaces naturels. La Ville peut toutefois disposer à titre onéreux des terrains qu'elle a acquis en vertu de la présente section s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, et le produit de la vente doit être versé dans ce fonds spécial.

ARTICLE 28 CONTRAT NOTARIÉ

Tout contrat notarié devant être passé en vertu de la présente section, le sera devant un notaire désigné et nommé par le propriétaire.

Les frais du contrat notarié occasionnés par la cession ou la promesse de cession à la Ville, de la superficie du terrain compris ou non dans le plan d'opération cadastrale sont à la charge du propriétaire.

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

ARTICLE 29 EXIGENCES RELATIVES À LA PRÉPARATION D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE

Un plan d'opération cadastrale doit être préparé par un arpenteur-géomètre et doit préciser la liste des coordonnées géodésiques des arêtes des lots ou parties de lots pour le rattachement géodésique.

ARTICLE 30 TRANSMISSION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

Un plan relatif à une opération cadastrale doit être transmis au service de l'aménagement du territoire. Celui-ci vérifie si la demande ne comporte aucune irrégularité au niveau de la présentation et indique au requérant les modifications à faire s'il y a lieu. Aucune demande ne sera traitée si elle est incomplète.

ARTICLE 31 PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE SANS CESSION DE VOIES DE CIRCULATION ET SANS CESSION DE TERRAINS À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale ne comportant pas de cession de voies de circulation ni de cession de terrains à des fins de parcs, de terrain de jeux ou d'espaces naturels est conforme aux dispositions du présent règlement, le Service de l'aménagement du territoire émet le permis demandé conformément au règlement sur les permis et certificats.

ARTICLE 32 PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE AVEC CESSION DE VOIES DE CIRCULATION OU CESSION DE TERRAINS À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale comportant une cession de voies de circulation ou une cession de terrains aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, est conforme aux dispositions du présent règlement et accompagné de tous les renseignements et documents requis, le Service de l'aménagement du territoire transmet le dossier au conseil municipal.

Pour faire suite à la recommandation du Service de l'aménagement du territoire, le conseil approuve ou désapprouve la demande. Dans le cas de désapprobation, le conseil peut formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

Sur l'approbation de la demande par le conseil, le service de l'aménagement du territoire délivre le permis de lotissement conformément au règlement sur les permis et certificats.

ARTICLE 33 MODIFICATION DE LA DEMANDE

Toute modification aux plans et documents après leurs approbations nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

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.

ARTICLE 34 ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE

Seul le permis de lotissement constitue une autorisation de soumettre au ministère des Ressources naturelles et de la Faune, l'opération cadastrale en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., c.C-1) ou des articles 3021, 3029, 3043 et 3045 du Code civil du Québec.

Si entre le temps de la délivrance du permis de lotissement et le dépôt du plan du ministère des Ressources naturelles et de la Faune, le requérant procède à des changements au niveau des numéros de lots attribués, le service de l'aménagement du territoire doit en être informé et doit obtenir une copie du nouveau plan. Si ces changements au niveau des numéros de lots attribués suivent l'enregistrement au Ministère, une nouvelle demande de permis de lotissement doit être présentée et les frais inhérents doivent être perçus par la Ville.

Si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère des Ressources naturelles et de la Faune dans les 6 mois de la délivrance du permis de lotissement, celui-ci devient caduc et de nul effet. Le requérant doit alors en aviser le Service de l'aménagement du territoire et soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la ville, s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.

ARTICLE 35 EFFET DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale, ne peut constituer d'aucune sorte, une obligation quelconque pour la Ville.

L'approbation par le service de l'aménagement du territoire d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Ville, une obligation d'accepter la cession proposée paraissant au plan, ni d'en décréter l'ouverture, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer toute responsabilité civile, ni de fournir tout service d'utilité publique.

ARTICLE 36 ARRÉRAGES DE TAXES

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le propriétaire n'a pas payé les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan de l'opération cadastrale projetée.

SECTION 5 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

ARTICLE 37 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Commet une infraction au présent règlement :

- a) Quiconque commet réellement l'infraction;
- b) quiconque conseille, encourage ou incite une autre personne à faire une chose qui constitue une infraction;
- c) quiconque accomplit ou omet d'accomplir une chose ayant pour effet d'aider une autre personne de commettre une infraction;
- d) tout propriétaire, locataire ou occupant d'une propriété immobilière ou mobilière qui cause, tolère ou laisse subsister une contravention au présent règlement ou dont la propriété qu'il possède, loue ou occupe n'est pas conforme à l'une de ces dispositions.

Quiconque commet une infraction au présent règlement est passible de la même peine que celle qui est prévue pour le contrevenant, peu importe que celui-ci, de même que toute autre personne ayant également commis l'infraction, ont été ou non poursuivis ou déclarés coupables.

Quiconque commet une infraction à l'une des dispositions du présent règlement est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 250,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 450,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 450,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 600,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La Ville de Delson 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 et, sans limitation, la Ville de Delson peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A19.1).

CHAPITRE 3 OPÉRATIONS CADASTRALES

SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

ARTICLE 38 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La conception d'une opération cadastrale doit s'effectuer sur la base des principes suivants :

- 1° elle doit permettre la construction, sur chacun des terrains, des usages auxquels ces terrains sont destinés selon les prescriptions du règlement de zonage en vigueur;
- 2° elle doit assurer une continuité dans les lignes de division des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus;
- 3° 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;
- 4° elle doit assurer une intégration des voies de circulation proposées au réseau des voies majeures de circulation retenues pour l'ensemble du territoire de la Ville;
- 5° elle doit assurer une intégration des services d'utilité publique requis aux divers réseaux en place;
- 6° elle doit assurer l'affectation de certains espaces à des fins de récréation publique;
- 7° elle doit assurer la mise en valeur ou la protection des sites et paysages particuliers;
- 8° elle doit assurer une rationalisation économique des services d'utilité publique existants et proposés.

ARTICLE 39 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES LOTS EN
TERRITOIRE RÉNOVÉ

Les dispositions du présent règlement relatives aux dimensions et aux superficies de terrains ne s'appliquent pas à l'égard d'un lot créé en territoire rénové à titre transitoire dans la mesure où ce lot est destiné à être intégré à un lot voisin dans une seconde opération cadastrale. Cette exception transitoire ne s'applique que si la seconde opération intervient simultanément ou concurremment avec la précédente. Le lot créé dans ce contexte transitoire ne confère pas de droit séparé à la construction.

SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION

ARTICLE 40 GÉNÉRALITÉS

Le tracé des voies de circulation doit être conforme au plan d'urbanisme et aux autres dispositions du présent règlement.

De plus, le tracé des voies de circulation lors de l'aménagement d'un nouveau développement devra être réalisé, dans la mesure du possible, de façon à utiliser l'emprise des services d'utilité publique en place.

Les nouvelles rues qui interceptent le réseau national et régional devront être intégrées au réseau routier déjà existant.

ARTICLE 41 TRACÉ DES RUES PUBLIQUES EN FONCTION DES COURS D'EAU À DÉBIT RÉGULIER

Toute nouvelle rue publique autre que la réfection des rues existantes utilisée par des véhicules automobiles doit être située à une distance minimale de 60 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou d'un lac en milieu non desservi ou partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout et à une distance minimale de 45 mètres en milieu desservi par l'aqueduc et l'égout.

Malgré ce qui précède, la profondeur peut être moindre pour les tronçons permettant de relier les nouvelles voies aux anciennes rues publiques lorsque ces dernières sont situées à une distance inférieure aux distances minimales exigées au premier paragraphe. Toutefois, la rue publique ne doit en aucun cas empiéter dans une bande d'une largeur de 15 mètres. Aucun bâtiment principal ne peut être érigé entre la rue publique et le cours d'eau à débit régulier lorsqu'il s'agit du prolongement d'une rue publique existante à moins de 45 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou d'un lac.

La distance entre une rue publique et un cours d'eau à débit régulier ou un lac peut être réduite à 20 mètres si une telle rue passe sur des terrains zonés à des fins de parc public.

Les rues publiques conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau à débit régulier ou d'un lac ne sont pas assujetties aux exigences du présent article.

ARTICLE 42 **TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE**

La pente maximale ne doit pas être supérieure à 8% pour toute voie de circulation.

ARTICLE 43 **EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION PUBLIQUES**

Les emprises des différents types de voies de circulation doivent avoir les largeurs minimales édictées au tableau suivant:

TABLEAU DE LA LARGEUR MINIMALE DES EMPRISES

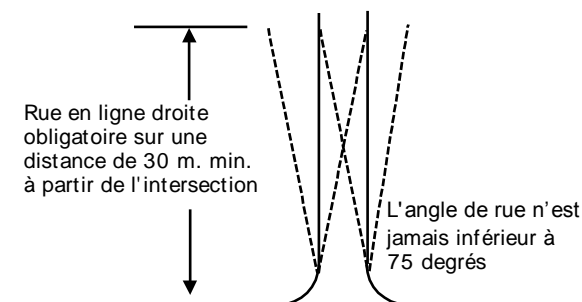
TYPE D'EMPRISE	LARGEUR (mètres)
1. artère	25 ⁽¹⁾
2. voie collectrice	20 ⁽¹⁾
3. voie locale en zone commerciale ou industrielle	18 ⁽¹⁾
4. voie locale en zone résidentielle multifamiliale	16 ⁽¹⁾
5. voie locale en zone résidentielle unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale	13 ⁽¹⁾
6. bande cyclable unidirectionnelle sans stationnement sur rue avec stationnement sur rue	1,80 2,00
7. bande cyclable bidirectionnelle sans stationnement sur rue avec stationnement sur rue	2,50 3,00
8. sentier pour piétons	2,00

⁽¹⁾ La largeur de ces emprises doit avoir 2,0 mètres supplémentaires lorsqu'une voie cyclable est prévue.

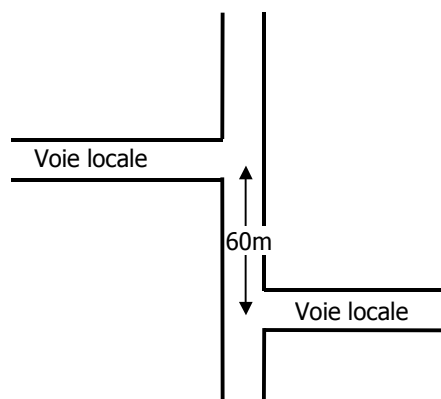
ARTICLE 44 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS**

Une intersection doit former un palier horizontal ou incliné à 5 degrés sur une distance minimale de 30,0 mètres.

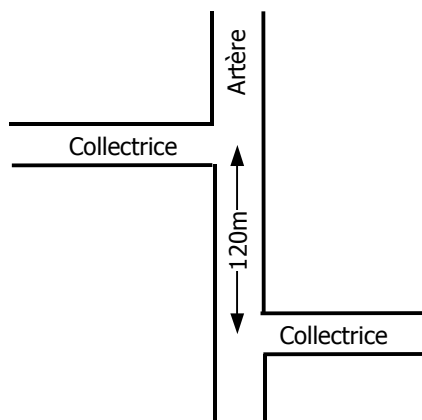
L'intersection de deux (2) rues doit être en forme de «T». Aux intersections des voies publiques, l'angle d'intersection privilégié doit être de 90°. Toutefois, lorsqu'il sera réputé être impossible de faire autrement, l'angle d'intersection pourra être abaissé, mais sans jamais être inférieur à 75° ou être augmenté sans qu'en aucun temps il ne dépasse 100° et ce, sur une distance minimale de 30 mètres.



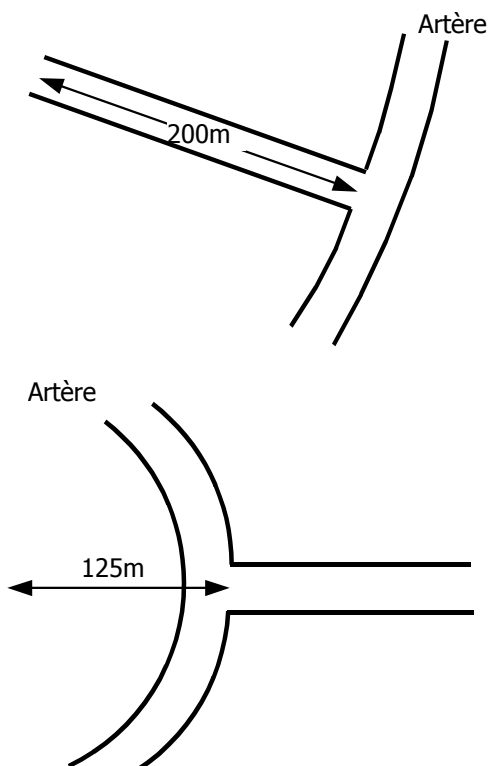
Deux intersections de deux voies locales et d'une troisième voie locale ou d'une collectrice doivent être espacées d'au moins 60,0 mètres. Dans tous les cas, les mesures devront être prises centre à centre par rapport à l'emprise



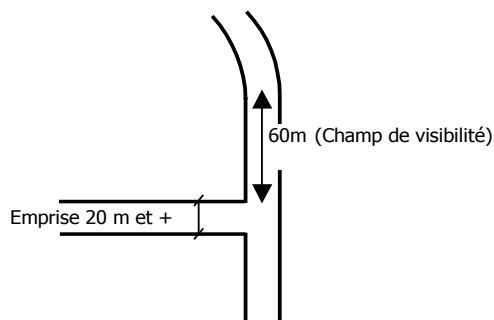
Deux intersections de deux collectrices et d'une troisième voie artérielle doivent être espacées d'au moins 120 mètres. Dans tous les cas, les mesures devront être prises centre à centre par rapport à l'emprise.

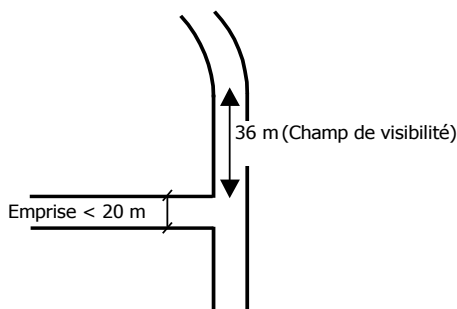


Aucune intersection ne doit être localisée sur la courbe intérieure d'une rue dont le rayon est inférieur à 200 mètres ni sur la courbe extérieure d'une rue dont le rayon est inférieur à 125 mètres.



Toute intersection avec une rue publique de 20,0 mètres d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité de 60,0 mètres avant le début d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 100 mètres alors que toute intersection avec une rue publique dont l'emprise est inférieure à 20,0 mètres doit bénéficier d'un champ de visibilité minimal de 36 mètres avant le début d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 100 mètres.





Aucune courbe ne peut avoir un rayon intérieur qui soit moindre que 100 mètres, lorsqu'elle est située à moins de 35,0 mètres d'une intersection.

ARTICLE 45 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS

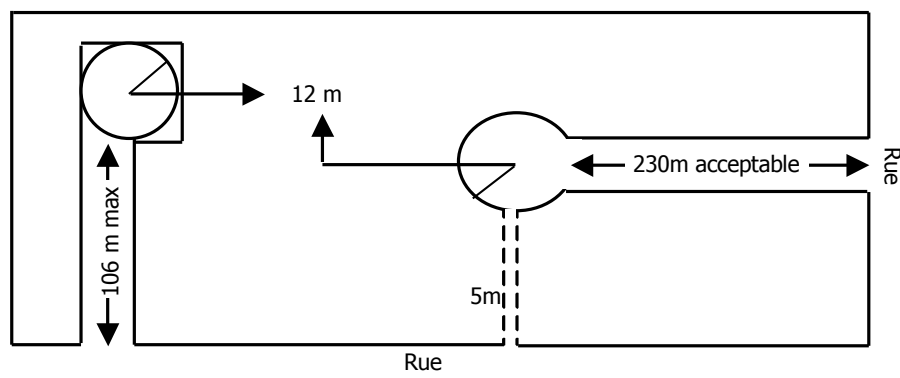
Les courbes de raccordement minimales à respecter aux intersections sont celles édictées au tableau suivant :

TABLEAU DES COURBES DE RACCORDEMENT MINIMALES

TYPE D'INTERSECTION	RAYON (mètres)
1. rencontre de deux (2) artères	20
2. rencontre d'une artère et d'une voie collectrice	12
3. rencontre de deux (2) voies collectrices	12
4. rencontre d'une collectrice et d'une voie locale	8
5. rencontre de deux voies locales	6
6. rencontre d'une voie locale et de toutes autres voies de circulation	6
7. intersection dont l'angle est inférieur à 90 degrés	9
8. intersection de tout type de rue localisée dans une zone industrielle	12

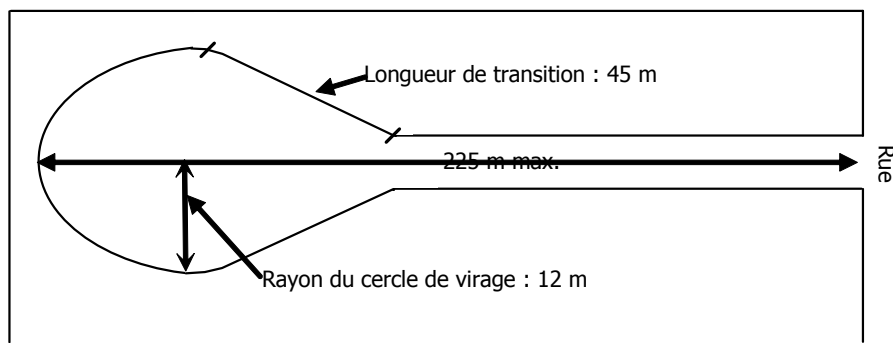
ARTICLE 46 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL DE SAC »

La longueur d'une rue sans issue de type cul-de-sac ne doit pas excéder 106 mètres jusqu'au début du cercle de virage. Cette longueur peut toutefois être portée à 230 mètres lorsqu'un sentier pour piétons d'une largeur minimale de 5,0 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 le rayon extérieur aura un minimum de 12m.



ARTICLE 47 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL DE SAC/GOUTTE D'EAU »

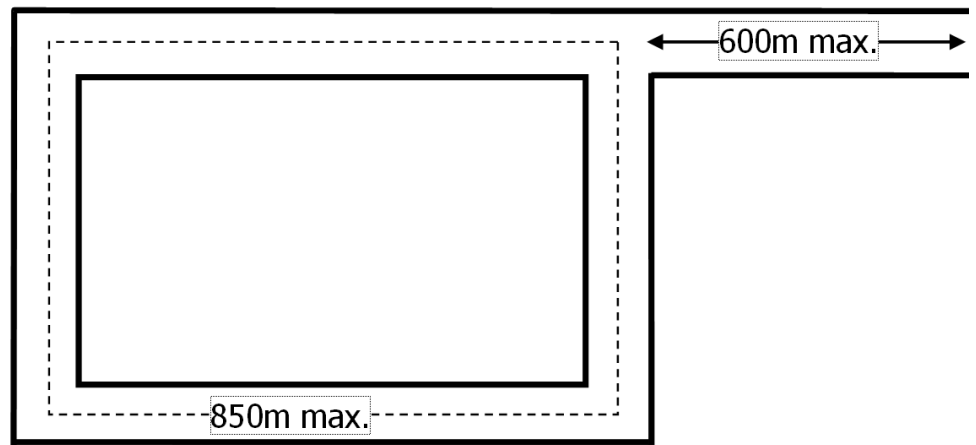
Une rue en cul-de-sac/goutte d'eau peut être centrée ou non. La longueur maximale de cette rue ne doit pas excéder 225 mètres jusqu'à l'extrémité du cercle du virage et le rayon du cercle de virage ne peut être inférieur à 12,0 mètres. Une longueur de transition de 45,0 mètres tangente au cercle de virage doit être respectée.



ARTICLE 48 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE 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 une longueur maximale de 600 mètres.

CROQUIS



(Rg 902-2, 5 février 2018)

SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SENTIERS POUR PIÉTONS ET AUX DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES

ARTICLE 49 SENTIER POUR PIÉTONS

La Ville de Delson se réserve le droit d'exiger des sentiers pour piétons ou des liens récréatifs 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.

ARTICLE 50 DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES

La Ville de Delson se réserve le droit d'exiger des servitudes et droits de passage partout où elle le juge opportun lorsqu'ils s'avèrent être une solution avantageuse économiquement, esthétiquement ou aux fins d'utilité publique.

SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÎLOTS

ARTICLE 51 LARGEUR DES ÎLOTS

La largeur des îlots est déterminée par les dispositions concernant la dimension des terrains du présent règlement. Toutefois, dans le cas des îlots destinés à la construction d'habitations, cette largeur doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées de terrains constructifs.

ARTICLE 52 LONGUEUR DES ÎLOTS

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 70 mètres ni supérieure à 425 mètres.

ARTICLE 53 ORIENTATION DES ÎLOTS

L'orientation des îlots adjacents à une autoroute, route régionale, boulevard ou artère, doit être parallèle à celle-ci, afin de réduire au minimum le nombre de carrefours sur ces routes.

Les îlots doivent être orientés vers les espaces réservés pour les usages publics.

SECTION 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS

ARTICLE 54 ORIENTATION DES TERRAINS

Les lignes latérales d'un terrain doivent être perpendiculaires à la ligne de la rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir les pentes, de rééquilibrer la superficie de 2 ou plusieurs terrains, des lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues, mais en aucun cas cette situation peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatives des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

**ARTICLE 55 PROFONDEUR D'UN TERRAIN ADJACENT À UNE
AUTOROUTE, ROUTE RÉGIONALE, VOIE FERRÉE OU LIGNE
DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ DE HAUTE TENSION**

Dans toutes les zones, sauf dans les zones industrielles, s'il n'y a pas de rues parallèles et adjacentes à une autoroute, route régionale, voie ferrée ou ligne de transport d'électricité de haute tension et qu'il est prévu une rangée de terrains entre l'une d'elles et les premières rues, ces terrains doivent avoir une profondeur minimale de 35,0 mètres.

**ARTICLE 56 LARGEUR D'UN TERRAIN SITUÉ SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE
D'UNE COURBE**

La largeur d'un terrain situé sur la ligne extérieure d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 100 mètres peut être réduit à la ligne de l'emprise de la rue, jusqu'à un maximum de 33% par rapport à la largeur prescrite à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrains annexée au règlement de zonage, sans toutefois être inférieure à 6 mètres

Toutefois dans ce cas, la largeur du terrain à la ligne de recul prescrite à la grille des usages et normes pour la zone doit être au moins égale à celle prescrite comme frontage à la grille des usages et normes.

ARTICLE 57 DIMENSION MINIMALE DES TERRAINS

Toute opération cadastrale ayant pour but la création d'un terrain à bâtir doit respecter les dimensions minimales prescrites à cet effet à la grille des usages et des normes identifiées comme annexe « B » et faisant partie intégrante du règlement de zonage en vigueur de la Ville de Delson.

Cependant, un terrain d'angle doit toujours respecter une largeur supplémentaire de 3,0 mètres.

Par ailleurs, les normes minimales prescrites au tableau suivant s'appliquent :

TABLEAU DES DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS

TYPE DE TERRAIN	SUPERFICIE MINIMALE (mètres carrés)	LARGEUR MINIMALE (mètres)
Terrain non desservi (ni aqueduc ni égout sanitaire)	3 000	50
Terrain partiellement desservi (aqueduc ou égout sanitaire)	1 500	25
Terrain desservi (aqueduc et égout sanitaire)	Normes de la grille	Normes de la grille

Dans des cas exceptionnels, tels que terrains enclavés, terrains de formes irrégulières, terrains affectés par la présence d'une contrainte physique qui ne permettrait pas de respecter les largeur et profondeur minimales exigées à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrains, ces dimensions peuvent être réduites jusqu'à 25%. Cependant, la superficie minimale de terrain exigée à la grille des usages et des normes et doit être respectée.

Malgré ce qui précède, les dimensions minimales prescrites ne s'appliquent pas à une opération cadastrale ayant pour objet le remplacement n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, la correction et l'annulation de lots distincts.

Dans le cas d'un terrain riverain situé à proximité d'un cours d'eau à débit régulier, les dimensions minimales de terrain à respecter sont celles prescrites au tableau suivant :

**TABLEAU DES DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS
RIVERAINS À UN COURS D'EAU À DÉBIT RÉGULIER**

TYPE DE TERRAIN	SUPERFICIE MINIMALE (mètres carrés)	LARGEUR MINIMALE (mètres)	PROFONDEUR MOYENNE MINIMALE (mètres)
Terrain riverain non desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou de 300 mètres d'un lac.	4 000	50	75
Terrain riverain partiellement desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou de 300 mètres d'un lac.	2 000	30	75
Terrain riverain desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou de 300 mètres d'un lac.	Normes de la grille	Normes de la grille	45 ⁽¹⁾

(1) Cependant, dans le cas où un lot desservi est situé entre un cours d'eau et une rue existante, la profondeur moyenne minimale peut être réduite à 30,0 mètres.

Pour les terrains non riverains, c'est-à-dire ceux qui sont situés de l'autre côté d'une rue, les dimensions minimales de terrain à respecter sont celles prescrites au tableau suivant :

TABLEAU DES DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS NON RIVERAINS À UN COURS D'EAU À DÉBIT RÉGULIER

TYPE DE TERRAIN	SUPERFICIE MINIMALE (mètres carrés)	LARGEUR MINIMALE (mètres)	PROFONDEUR MOYENNE MINIMALE (mètres)
Terrain non riverain non desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou de 300 mètres d'un lac.	4 000	50	Normes de la grille ⁽¹⁾
Terrain non riverain partiellement desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou de 300 mètres d'un lac.	2 000	25	Normes de la grille ⁽¹⁾
Terrain non riverain desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou de 300 mètres d'un lac.	Normes de la grille	Normes de la grille	Normes de la grille ⁽¹⁾

⁽¹⁾La profondeur d'un lot desservi peut être réduite à 30,0 mètres si un parc riverain, d'une largeur minimale de 15,0 mètres, est aménagé entre le cours d'eau et le lot. La réduction de la profondeur minimale des lots n'est possible que si l'égout et l'aqueduc étaient installés avant le 15 avril 1983.

ARTICLE 58 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES STATIONS-SERVICES

Malgré les dimensions minimales prescrites à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrains, les dimensions minimales d'un terrain pour une station-service sont établies au tableau suivant :

TABLEAU DES DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS POUR STATION-SERVICE

TYPE DE BÂTIMENT	SUPERFICIE (mètres carrés)	FRONTAGE (mètres)	PROFONDEUR (mètres)
Station-service	930	30	30
Station-service et lave-auto	930	30	50
Station-service et dépanneur	930	30	45

Lorsqu'un poste d'essence fait partie intégrante d'un centre commercial, ces dimensions doivent être respectées et elles doivent être identifiées par des bordures continues de béton.

ARTICLE 59 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES SERVICES PUBLICS

Malgré les dimensions minimales prescrites à la grille des usages, des normes, il est permis de réduire à 300 mètres carrés, la superficie minimale d'un terrain destiné à l'implantation d'un bâtiment nécessaire pour l'exploitation et l'entretien d'un réseau de gaz, d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que pour des fins municipales ou publiques ou pour des fins d'accès au public. Cependant, aucune installation septique ne pourra être aménagée sur ce terrain ainsi qu'à l'intérieur du bâtiment.

SECTION 6 LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES

ARTICLE 60 LOTS CADASTRÉS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Dans toutes les zones, les normes concernant la superficie, la largeur et la profondeur minimales des lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement ne s'appliquent pas. Toutefois, l'usage de tels lots est sujet à toute autre disposition du présent règlement, du règlement de zonage et du règlement de construction.

ARTICLE 61 DÉFINITION D'UN LOT DÉROGATOIRE

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

ARTICLE 62 EXISTENCE DE DROIT ACQUIS POUR UN LOT DÉROGATOIRE

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.

ARTICLE 63 AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

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

ARTICLE 64 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

Un terrain dérogatoire protégé par droits acquis peut être bâti si la construction projetée respecte toutes les normes d'implantation prévues à la réglementation en vigueur.

Cependant, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard :

- 1° d'un terrain qui, le 15 avril 1983, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter

les exigences en cette matière du règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

- a) à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter les exigences du règlement de lotissement alors en vigueur dans la zone où est situé le terrain, et
 - b) 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;
- 2° d'un terrain qui, le 15 avril 1983, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et que ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément au règlement de lotissement alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par droits acquis;

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire;

Ces deux alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date précitée;

- 3° d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :
- a) dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne morale possédant un pouvoir d'expropriation et qui, au moment de cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter le règlement de lotissement alors en vigueur ou pouvant faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des paragraphes 1) et 2) du présent article.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES

SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES MIXTES M-201 ET M-216

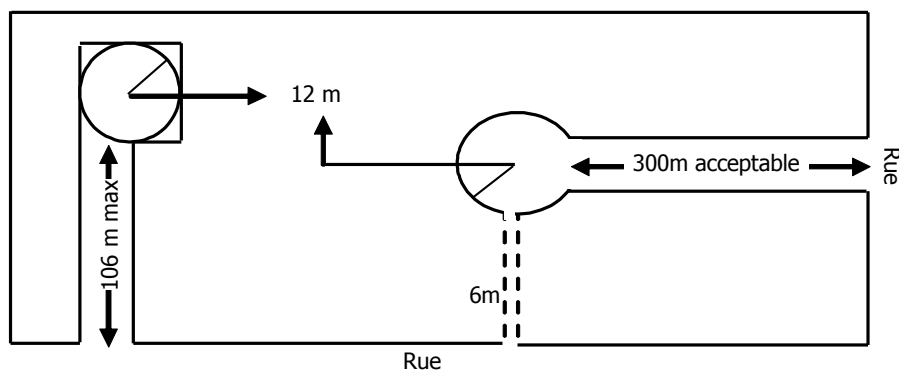
SOUS-SECTION§1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION LOCALES

ARTICLE 65 GÉNÉRALITÉS

Les dispositions du présent article s'appliquent aux zones M-201 et M-216 et ont préséance sur toute autre disposition incompatible du présent règlement.

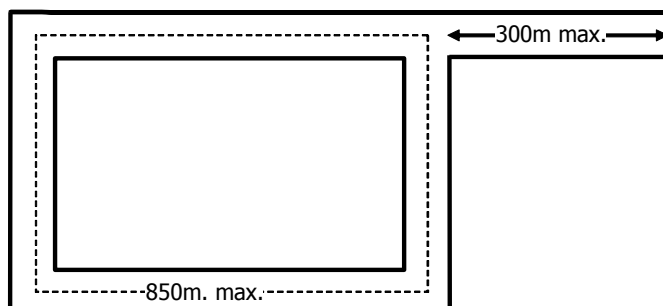
ARTICLE 66 RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL DE SAC »

Malgré l'article 46, la longueur d'une rue sans issue de type cul-de-sac ne doit pas excéder 106 mètres jusqu'au début du cercle de virage. Cette longueur peut toutefois être portée à 300 mètres lorsqu'une allée d'accès carrossable d'une largeur minimale de 6,0 mètres donnant accès à une voie de circulation est prévue. Tout cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage et le rayon extérieur aura un minimum de 12m.



ARTICLE 67 RUE SANS ISSUE DE TYPE « TÊTE DE PIPE »

Malgré l'article 48, 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 une longueur maximale de 300 mètres.



ARTICLE 68 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

M. Gilles Meloche
Maire

Me Chantal Bergeron
Greffière

CERTIFICAT D'APPROBATION (Art. 357 L.C.V.)

Nous, soussignés, Gilles Meloche, maire et Chantal Bergeron, greffière de la Ville de Delson, attestons que le règlement ci-dessus a reçu les approbations requises aux dates ci-après mentionnées :

Adoption du règlement : 14 octobre 2014

Approbation par la MRC de Roussillon : 29 octobre 2014

Avis de la Commission municipale du Québec sur la conformité : aucune demande, réputé conforme le 22 novembre 2014

Approbation par les personnes habiles à voter : registre tenu le 1^{er} décembre 2014, aucune demande d'approbation référendaire

Certificat de conformité de la MRC de Roussillon et entrée en vigueur : 12 décembre 2014

Publication : 17 décembre 2014

EN FOI DE QUOI, ce certificat est donné le _____ jour du mois de _____ deux mille quatorze.

Gilles Meloche, maire

Me Chantal Bergeron, greffière



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE DELSON

RÈGLEMENT NUMÉRO 902

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Avis de présentation :	26 août 2014
Adoption :	14 octobre 2014
Entrée en vigueur :	12 décembre 2014