



Règlement de lotissement

Préprojet

Avril 2026

VERSION DE TRAVAIL POUR COMMENTAIRES

**CE DOCUMENT N'EST PAS LE RÈGLEMENT FINAL POUR
ADOPTION**



Ville de
MONT-TREMBLANT

Le présent document constitue un préprojet de règlement mis à la disposition du public à des fins de consultation et de recueil de commentaires. Il vise à exposer les orientations envisagées et à favoriser la participation au processus d'élaboration réglementaire.

Il est important de souligner que ce préprojet ne représente en aucun cas une version finale ni adoptée du règlement. Son contenu est susceptible d'être modifié, ajusté ou bonifié à la lumière des observations, analyses et recommandations issues de la consultation.

Ainsi, toute interprétation ou utilisation de ce document doit se faire en tenant compte de son caractère préliminaire et évolutif.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, EXPLICATIVES ET ADMINISTRATIVES	7
	7
SECTION 1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	7
1.	Titre du règlement	7
2.	Territoire assujetti	7
3.	Interaction du règlement	7
4.	Objet du règlement	7
5.	Renvois	7
6.	Annexes	7
SECTION 1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	8
7.	Ville	8
8.	Division du texte	8
9.	Terminologie	8
10.	Règles d'interprétation du plan de zonage	8
11.	Règles d'interprétation des grilles des usages et des normes	8
SECTION 1.3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	9
12.	Application du règlement	9
13.	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné	9
14.	Contraventions, pénalités et recours	9
CHAPITRE 2	PROCÉDURES DE CONTRÔLE APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	10
	10
SECTION 2.1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES	10
15.	Terrain	10
16.	Opération cadastrale	10
17.	Opération cadastrale dans une zone comportant des risques d'inondation	10
18.	Opération cadastrale dans une zone à risque de glissement de terrain	10
SECTION 2.2	CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	10
19.	Principes inhérents à la conception d'une opération cadastrale	10
20.	Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement	11
CHAPITRE 3	LES VOIES DE CIRCULATION	13
	13
SECTION 3.1	LES RUES	13
	13

21.	Dispositions générales.....	13
22.	Règle de calcul.....	13
23.	Distance entre une rue, un lac et un cours d'eau	13
24.	Tracé des rues collectrices en fonction de la topographie	14
25.	Pente des rues	14
26.	Pente d'une rue comprenant une piste cyclable ou une piste multifonctionnelle localisée dans les zone « centre-ville (CV) »	14
27.	Longueur minimale d'une rue.....	14
29.	Emprise des rues	15
30.	Intersections	15
31.	Courbes de raccordement des intersections.....	16
32.	Carrefours giratoires	16
33.	Rue sans issue.....	17
SECTION 3.2	LES SENTIERS	17
34.	Dispositions générales.....	17
35.	Largeur d'un sentier	17
36.	Pente d'une piste cyclable ou multifonctionnelle localisée dans les zone « centre-ville (CV) »	17
SECTION 3.4	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ROUTE 117	18
37.	Raccordement d'une nouvelle rue à la section est de la route 117	18
SECTION 3.5	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES « CORRIDOR FAUNIQUE (CFA) »	18
38.	Distance entre des rues à l'intérieur de zones « Corridor faunique (CFA) »	18
CHAPITRE 4	LES TERRAINS	19
SECTION 4.1	L'ORIENTATION ET LA DIMENSION DES TERRAINS	19
39.	Orientation des terrains	19
40.	Dimensions des terrains	19
SECTION 4.2	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET D'ASSOUPLISSEMENT	20
41.	Dispositions générales.....	20
42.	Application	20
43.	Exemptions sur l'application des normes relatives aux dimensions minimales d'un terrain	20
44.	Largeur des terrains sur une rue.....	20
45.	Maintien de la largeur exigée	20
46.	Largeur minimale d'un terrain situé sur la ligne extérieure d'une courbe	20
47.	Largeur minimale d'un terrain adjacent à la montée Ryan, dans la section située entre la route 117 et la rivière du Diable.....	21

48.	Largeur minimale d'un terrain adjacent à la route 323	21
49.	Largeur minimale d'un terrain adjacent à la route 117	22
50.	Terrain adjacent à un lac ou un cours d'eau	23
51.	Calcul de la profondeur moyenne minimale d'un terrain irrégulier	23
52.	Profondeur moyenne minimale d'un terrain transversal.....	24
53.	Profondeur moyenne minimale d'un terrain riverain.....	24
54.	Profondeur moyenne minimale d'un terrain adjacent au parc linéaire Le P'tit Train du Nord, à la route 117 et à la montée Ryan.....	24
55.	Terrain destiné à un bâtiment résidentiel de plus de trois logements	24
56.	Terrain sur lequel est prévu un gîte du passant.....	24
57.	Dispositions particulières à l'adjacence à une rue pour un projet intégré.....	25
58.	Terrain sur lequel est prévu un chenil à titre d'usage complémentaire à l'habitation.....	25
59.	Terrain sur lequel est prévu une ferme et élevage artisanal.....	25
60.	Terrain sur lequel est prévu l'usage acériculture et érablière artisanale	25
SECTION 4.3	LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES	25
61.	Terrains non conformes lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.....	25
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINES ZONES	26
SECTION 5.1	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CF-793, VP-794, VP-856 ET VP-857 (L'AIGLON DE TREMBLANT)	26
62.	Contexte.....	26
63.	Tracé des voies de circulation.....	26
64.	Superficie et dimensions d'un terrain.....	26
65.	Allée d'accès.....	26
SECTION 5.2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES ST-TO-417, VF-814, VF-815, VF-816, VF-817, VF-818, VF-819, VF-820, VF-821, VF-822, VF-823, VF-824, VF-825, VF-826, VF-827, VF-828, CFA-829, CFA-830, CFA-831, CFA-832, CFA-833, CFA-834, CFA-835, CFA-836, VF-837, CFA-838, CFA-839, VP-840, CFA-841, CFA-842, CFA-843, CFA-844, CFA-845, VF-846, CFA-847, VF-848, VF-849, VF-850, VF-851, VF-852, VF-853 ET VF-854 (DOMAINE DU DIABLE ET PARTIE DU DOMAINE DU GÉANT)	27
66.	Zones	27
67.	Application spécifique	27
68.	Tracé des voies de circulation.....	27
69.	Ouverture de nouvelles rues le long de la montée Ryan au sud de la rivière du Diable	27
70.	Dispositions particulières relatives au chemin des Quatre-Sommets	27
SECTION 5.3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CF-738, TO-803, TO-804, TO-805, TO-806, TO-807, TO-808, TO-809, TO-810, TO-811, TO-812, TO-813 (VERSANT SOLEIL).....	28
71.	Application spécifique	28

72.	Dispositions relatives au tracé des rues, ruelles, sentiers récréatifs, sentiers de piétons, piste multifonctionnelle ou places publiques.....	28
73.	Tracé des rues en fonction de la nature du sol ou de la présence d'un cours d'eau.....	28
74.	Tracé des rues en fonction de la topographie.....	28
76.	Emprise des voies de circulation.....	29
77.	Conception de la rue d'accès principale au Versant Soleil.....	29
78.	Rue sans issue.....	29
79.	Carrefour giratoire.....	29
SECTION 5.4	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ZONE AF-606, AF-607 ET AF-608.....	30
80.	Conditions particulières.....	30
SECTION 5.5	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES CV-CA-178, CV-CO-221, CV-CO-222, CV-IND-223, CO-601, CO-602 ET EX-603.....	30
81.	Dispositions générales.....	30
82.	Plan d'aménagement d'ensemble.....	30
83.	Tracé des voies de circulation.....	30
SECTION 5.6	DISPOSITION PARTICULIÈRE AUX ZONES CONTIGUES À LA ZONE RE-510 (PARC LINÉAIRE LE P'TIT TRAIN DU NORD).....	31
84.	Application spécifique.....	31
85.	Croisement véhiculaire.....	31
SECTION 5.7	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE VP-938.....	31
86.	Contexte.....	31
87.	Dispositions relatives aux tracés des rues et sentiers récréatifs.....	31
CHAPITRE 6	DISPOSITIONS FINALES.....	32
SECTION 6.1	REPLACEMENT ET TRANSITION.....	32
88.	Remplacement.....	32
89.	Permis et certificat déjà délivrés.....	32
90.	Renvoi au règlement remplacé.....	32
91.	Effet de remplacement.....	32
SECTION 6.2	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	32
92.	Entrée en vigueur.....	32

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, EXPLICATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement numéro ###-#### ».

2. Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Mont-Tremblant.

3. Interaction du règlement

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, RLRQ c A-19.1.

4. Objet du règlement

Le présent règlement vise à régir le lotissement pour l'ensemble du territoire de la ville de Mont-Tremblant suivant les orientations et objectifs énoncés à cet effet au règlement sur le plan d'urbanisme.

5. Renvois

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

Tout renvoi à un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe est un renvoi au présent règlement à moins qu'il n'en soit stipulé autrement.

6. Annexes

Les documents annexés font partie intégrante du présent règlement.

SECTION 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. Ville

L'expression « Ville » est définie comme étant la Ville de Mont-Tremblant.

8. Division du texte

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, sous-sections, articles, alinéas, paragraphes et sous-paragraphes.

L'unité fondamentale de la structure du présent règlement est l'article identifié par des chiffres de 1 à l'infini pour l'ensemble du présent règlement. Un article peut être divisé en alinéas, en paragraphes et en sous-paragraphes.

L'exemple suivant illustre la division générale du texte du présent règlement :

CHAPITRE #

SECTION #.#

Sous-Section #.#.#

Article

Alinéa

1° Paragraphe

a) Sous-paragraphe

- Tiret

9. Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 2 du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

10. Règles d'interprétation du plan de zonage

Les règles d'interprétation du plan de zonage du règlement de zonage en vigueur s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long énoncées.

11. Règles d'interprétation des grilles des usages et des normes

Les règles d'interprétation des grilles des usages et normes du règlement de zonage en vigueur s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long énoncées.

SECTION 1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

12. Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le Conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné ».

13. Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

14. Contraventions, pénalités et recours

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, le tout tel que prescrit au règlement en vigueur sur les permis et certificats de la Ville de Mont-Tremblant.

PRÉPROJET

CHAPITRE 2 PROCÉDURES DE CONTRÔLE APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

SECTION 2.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES

15. Terrain

Un terrain doit être composé d'un seul lot. Cependant, cette disposition ne s'applique pas dans les cas où le terrain fait partie d'une déclaration de copropriété ou s'il séparé par deux circonscriptions foncières.

16. Opération cadastrale

Toute opération cadastrale doit faire l'objet de l'obtention d'un permis émis conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement relatif aux permis et certificats en vigueur.

L'émission d'un permis pour une opération cadastrale ne peut constituer, pour la Ville, une obligation d'accepter la cession de voies de circulation paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces voies de circulation, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, d'en assumer les responsabilités civiles ou de fournir des services d'utilité publique.

Toute opération cadastrale doit, par ailleurs, être faite en conformité avec le plan d'urbanisme de la ville et avec les dispositions du présent règlement.

La divergence de certaines composantes de l'opération cadastrale par rapport au plan d'urbanisme est toutefois admissible dû au raffinement de la planification étant apportée à cette étape. Toutefois, ces ajustements doivent permettre l'atteinte de l'objectif général du plan d'urbanisme.

17. Opération cadastrale dans une zone comportant des risques d'inondation

Lorsqu'un terrain est situé dans une aire comportant des risques d'inondation identifiée au plan des contraintes naturelles constituant l'annexe C du règlement de zonage, seules les opérations cadastrales nécessaires à une construction ou à la mise en place d'un ouvrage permis au règlement de zonage, à l'identification d'un terrain construit ou 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 à intervenir simultanément ou concurremment sont permis. Dans tous les autres cas, une opération cadastrale peut être autorisée dans une aire comportant des risques d'inondation pour identifier un terrain mais ne confère pas de droit à la construction.

18. Opération cadastrale dans une zone à risque de glissement de terrain

Dans une zone à risque de glissement de terrain, ne sont autorisées que les opérations cadastrales permettant de s'assurer que tout terrain créé pour fins d'implantation d'une construction ou d'un usage puisse être constructible ou utilisé en considérant les restrictions applicables à l'intervention projetée prévues au règlement de zonage.

SECTION 2.2 CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

19. Principes inhérents à la conception d'une opération cadastrale

La conception d'une opération cadastrale doit s'effectuer sur la base des principes généraux suivants et s'appliquent lorsque pertinent :

- 1° elle doit permettre la construction, sur chacun des terrains créés, des usages auxquels ces terrains sont destinés, selon les prescriptions des règlements de zonage et de lotissement;

- 2° une continuité dans les lignes de division des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus est assurée;
- 3° les voies de circulation proposées sont intégrées au réseau existant et retenu pour l'ensemble du territoire, tel qu'identifié au plan d'urbanisme;
- 4° les services d'utilité publique requis sont intégrés aux divers réseaux en place;
- 5° les sites et paysages particuliers sont mis en valeur ou protégés et certains espaces sont affectés à des fins de parcs ou de sentiers récréatifs;
- 6° dans le tracé de toute subdivision nouvelle, il doit être tenu compte des subdivisions existantes et à venir, de façon à ne pas laisser de résidu de terrain, sauf s'il s'agit d'une opération cadastrale dont la création de résidu est autorisée par le présent règlement, le règlement de zonage ou le règlement sur les permis et certificats telle celle découlant du du règlement sur les permis et certificats en vigueur;
- 7° l'orientation des lots adjacents à une route nationale, route régionale ou collectrice est parallèle à celle-ci, afin de réduire au minimum le nombre de carrefours sur ces routes. Ces principes de lotissement s'appliquent à tout projet d'opération cadastrale.

20. Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement

Les dispositions sur les normes minimales de lotissement ne s'appliquent pas :

- 1° à une opération cadastrale identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain rendue nécessaire par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal 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;
- 2° à une opération cadastrale identifiant une partie d'un terrain rendue nécessaire par l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition du terrain situé exclusivement en dessous de celui-ci;
- 3° à la partie d'un terrain de golf consacrée exclusivement au golf, à un terrain pour fins de parc, un équipement linéaire ou un équipement requis pour :
 - a) un réseau d'aqueduc et d'égout, un réseau d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que l'ensemble des bâtiments accessoires se rattachant à ces réseaux;
 - b) un réseau ou une partie d'un réseau de sentiers récréatifs ou de motoneige;
 - c) un droit de passage ou une servitude.
- 4° à une opération cadastrale autorisée en vertu des articles 256.1, 256.2 ou 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- 5° lorsqu'il s'agit d'une augmentation des dimensions ou de la superficie d'un terrain, d'une rue ou d'un lot et, conséquemment, de réduire l'écart entre celles-ci et les dimensions et superficie minimales requises par le présent règlement, aux conditions suivantes :
 - a) le terrain ou le lot dont la superficie est augmentée doit être cadastré ou doit pouvoir bénéficier d'un droit au cadastre selon les dispositions prévues par les articles 256.1, 256.2 ou 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
 - b) l'ensemble constitué du terrain ou du lot concerné et du terrain qui lui est ainsi ajouté doit former un seul lot;
 - c) aucun lot ou terrain ne doit être rendu non conforme quant à ses dimensions et à sa superficie par suite d'une telle opération cadastrale à moins que l'opération cadastrale vise à rendre un autre lot dérogatoire conforme aux dispositions du règlement de lotissement.

- 6° à un terrain compris dans plusieurs circonscriptions foncières indiquées au plan de cadastre, auquel cas, un seul lot par circonscription foncière résulte de l'opération cadastrale;
- 7° à la correction d'un cadastre de rue existante ou projetée à des fins d'optimisation ou de régularisation d'une situation problématique;
- 8° au cadastre d'une rue existante avant le 26 janvier 2009;
- 9° à un lot créé 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.

PRÉPROJET

CHAPITRE 3 LES VOIES DE CIRCULATION

SECTION 3.1 LES RUES

21. Dispositions générales

Une allée d'accès principale d'un projet intégré doit respecter les normes de la présente section comme si elle est assimilée à une rue en faisant les adaptations nécessaires.

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

Lorsqu'une rue proposée apparaît au plan d'urbanisme comme rue projetée, cette rue est jugée essentielle au bon fonctionnement du réseau quoique son tracé puisse être légèrement modifié lors de l'étude de détail du tracé ou lors de la préparation du plan d'ensemble relatif à un projet intégré ou du plan d'aménagement d'ensemble du secteur que traverse cette rue.

La rue proposée au plan d'urbanisme ne peut en aucun cas être substituée à une allée d'accès dans un projet intégré.

Le tracé des rues lors de l'aménagement d'un nouveau développement doit être réalisé, dans la mesure du possible, de façon à utiliser l'emprise des services d'utilité publique en place.

Les rues publiques existantes avant l'entrée en vigueur du présent règlement sont considérées comme conformes au présent règlement.

22. Règle de calcul

À moins d'indication contraire ou à moins que le sens ne le suggère autrement, toute mesure (distance, rayon de courbure, angles d'intersection) doit être calculée à partir de la ligne médiane des rues.

23. Distance entre une rue, un lac et un cours d'eau

Les dispositions du présent article s'appliquent uniquement à un lac et à un cours d'eau à débit régulier ou intermittent.

L'emprise d'une rue doit être située à une distance minimale de 45 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau à débit régulier là où les terrains adjacents à cette rue sont desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout et s'ils sont situés à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation. La distance minimale est portée à 60 mètres dans le cas où les terrains adjacents à la rue sont partiellement desservis et s'ils sont situés à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation.

Exclusivement pour les lacs ou cours d'eau à débit régulier, la distance minimale est portée à 75 mètres dans les autres cas.

L'emprise d'une rue doit être située à une distance minimale de 30 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau à débit intermittent.

La distance minimale de l'emprise peut cependant être moindre pour les tronçons permettant de relier les nouvelles rues ou permettant d'élargir ou corriger une emprise de rues déjà existantes au 2 avril 1984, lorsque ces rues sont situées à une distance inférieure aux distances préconisées. Le raccordement à une rue existante peut alors être fait sur une distance maximale de 300 mètres et doit être situé à l'extérieur de la rive.

Une rue conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée d'un cours d'eau par un pont, un ponceau ou au-dessus d'un barrage n'est pas assujettie aux exigences du présent article. Cependant, la conception de cette rue doit être réalisée de manière à ce que l'emprise n'empiète pas inutilement dans la bande de 30, 45, 60 ou de 75

mètres mentionnés au présent article, en se rapprochant le plus possible d'un tracé dont l'angle varie entre 75 et 105 degrés par rapport au lac ou au cours d'eau.

24. Tracé des rues collectrices en fonction de la topographie

Le rayon de courbure d'une rue collectrice doit être égal ou supérieur à 85 mètres.

Malgré le premier alinéa, le rayon de courbure pourra être réduit lorsque la pente de la rue rencontre les dispositions du tableau suivant :

Tableau 1. Rayon de courbure selon le type de pente

Pente de la rue (%)	Rayon de courbure minimum dans la portion de courbe visée (mètres)
5 et moins	45
Entre 5 et 10	60
Plus de 10	85

25. Pente des rues

La pente longitudinale d'une nouvelle rue doit être d'un maximum de 12 %.

La pente d'une rue ne doit pas dépasser 2 % sur 20 mètres du centre de l'emprise à l'intersection et de 8 % pour les 15 mètres suivants. L'intersection doit se faire à partir d'une rue dont la pente longitudinale n'excède pas 10 %.

Cependant, dans le cas d'une intersection en croix, toutes les pentes de rue ne doivent pas dépasser 2 % sur 20 mètres du centre de l'emprise à l'intersection et 8 % pour les 15 mètres suivants, et ce, pour toutes les rues.

Dans le cas d'un carrefour giratoire, la distance se mesure à partir de la limite extérieure du rayon de l'îlot central.

Dans le cas d'une rue qui se raccorde à une section des routes 117, 323 (chemin de Brébeuf) ou de la montée Ryan, l'intersection avec cette route doit posséder un plateau d'au moins 30 mètres de longueur, avec une pente n'excédant pas 3,5 %. Dans ce cas, les mesures sont calculées à partir de la limite de la surface de roulement de la route concernée.

La pente d'un cercle de virage au bout d'une rue sans issue ne doit pas être supérieure à 7 %.

26. Pente d'une rue comprenant une piste cyclable ou une piste multifonctionnelle localisée dans les zone « centre-ville (CV) »

Malgré toute disposition contraire, la pente longitudinale d'une rue qui comprend une piste cyclable ou une piste multifonctionnelle localisée dans les zones « centre-ville (CV) » doit être d'un maximum de 6 %.

27. Longueur minimale d'une rue

La longueur minimale de toute rue est fixée à 100 mètres incluant le cercle de virage.

Toutefois, une rue peut avoir une longueur inférieure à 100 mètres pour fins de raccordement à un tronçon de rue existant ou lorsque la limite de la propriété est atteinte à moins de 100 mètres

29. Emprise des rues

Toute emprise d'une rue doit respecter les dispositions suivantes :

Tableau 2. Largeur des emprises

Type d'emprise	Min. (m)
Rue collectrice	30
Rue ou route se raccordant à la route 117 à l'est du périmètre d'urbanisation	30
Rue ou route se raccordant à la route 323 pour la section située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation	25
Rue ou route se raccordant à la montée Ryan pour la section comprise entre la route 117 et le premier croisement avec la rivière du Diable	25
Autre rue locale	20

Dans la mesure du possible, le haut et le bas d'un talus de rue ou route doivent être complètement à l'intérieur de l'emprise. L'emprise d'une rue ou route peut excéder l'emprise indiquée au tableau afin d'y inclure la totalité de l'assiette de construction de la rue ou route ou lorsqu'un réseau récréatif y est adjacent. L'excédent des hauts et des bas d'un talus de rue ou route qui ne sont pas inclus dans le cadastre de la rue ou route doit faire l'objet d'une servitude en faveur de la ville.

30. Intersections

Une intersection doit être à angle droit. Dans le cas où les caractéristiques physiques ne le permettent pas, l'intersection peut être aménagée selon les prescriptions suivantes :

- 1° un angle d'intersection avec une route nationale ou régionale peut varier entre 75 et 105 degrés;
- 2° un angle d'intersection avec d'autres rues ou routes peut varier entre 70 et 110 degrés.

L'alignement de l'intersection, incluant l'assiette du chemin, doit être maintenu sur une distance minimale de 35 mètres à partir de la limite de l'emprise entre deux rues locales et de 55 mètres entre une rue locale et une rue de niveau supérieur ou entre rues collectrices ou entre une rue collectrice et une route de niveau supérieur régionale.

Sur une même rue locale, la distance minimale entre deux intersections est de 60 mètres, mesurée au centre de cette rue locale, à partir du prolongement des lignes d'emprises les plus rapprochées des intersections.

Sur une même route régionale ou rue collectrice, la distance minimale requise entre deux intersections est de 120 mètres, mesurée au centre de cette route régionale ou rue collectrice, à partir du prolongement des lignes d'emprises les plus rapprochées des intersections.

Cependant, la distance minimale entre deux intersections de toute rue ou route avec la route 117, la route 323 (section située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation – chemin de Brébeuf), la montée Ryan (section située entre la route 117 et le premier croisement avec la rivière du Diable) ou le parc linéaire Le P'tit train du Nord est de 500 mètres, mesurée au centre de cette rue ou route, à partir du prolongement des lignes d'emprises les plus rapprochées des intersections existantes.

Les normes de distance ne s'appliquent pas à l'emprise de l'intersection d'une rue existante si celle-ci est identifiée approximativement au plan d'urbanisme de la Ville.

Aucune intersection ne doit être localisée sur le côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est de moins de 180 mètres.

Aucune intersection ne doit être localisée du côté extérieur d'une courbe dont le rayon extérieur est de moins de 120 mètres.

Sauf dans le périmètre urbain, aucune intersection ne doit être localisée à moins de 35 mètres pour une rue locale et 55 mètres pour les autres types de rues, du début ou de la fin d'une courbe de moins de 120 mètres de rayon calculée au centre de l'emprise.

31. Courbes de raccordement des intersections

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

Tableau 3. Courbes de raccordement minimales

Type d'intersection	Rayon (mètres)
Rencontre d'une rue locale et des voies de circulation suivantes : rue locale ou rue collectrice	6
Rencontre de 2 rues collectrices	10
Intersection de tout type de rue localisée dans une zone industrielle	12
Rue collectrice et route régionale ou nationale	14

Dans tous les cas, toute intersection dont l'angle est inférieur à 90 degrés doit avoir une courbe de raccordement minimale de neuf mètres de rayon.

Le présent article ne s'applique pas pour toute nouvelle rue délimitée par un ou plusieurs terrains existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

32. Carrefours giratoires

Un carrefour giratoire doit faire l'objet d'une attestation d'un ingénieur. Il doit également respecter les dispositions suivantes :

- 1° le rayon de l'îlot central est établi selon les dispositions du tableau suivant :

Tableau 4. Rayon de l'îlot central

Type de giratoire	Type de rue	Rayon de l'îlot central (m)
Mini giratoire	Locales	4,5 à 12
Petit giratoire	Locales	12 à 15
Giratoire moyen urbain	Locales et collectrices	15 à 20
Grand giratoire urbain	Collectrices	20 à 27

Source : TRANSPORTS QUÉBEC, Le carrefour giratoire, un mode de gestion différent, Québec, 2002, p.72, tableau 7.2-1.

- 2° être implanté de façon à aligner la voie d'approche vers le centre du carrefour giratoire. S'il est impossible d'aligner la voie d'approche vers le centre, celle-ci peut être désaxée à gauche du giratoire. Toutefois, en aucun cas la voie d'approche ne doit être alignée à droite du carrefour giratoire;
- 3° être situé à une distance minimale de 30 mètres d'une rue, d'une rue collectrice, d'une route régionale ou de niveau supérieur ou d'une allée d'accès à un stationnement de plus de 250 cases et à une distance minimale de 15 mètres de tout autre accès;
- 4° l'emprise minimale d'un carrefour giratoire est de 18 mètres de rayon;

- 5° un carrefour giratoire peut accueillir jusqu'à cinq embranchements routiers dont l'angle de raccordement peut varier de 75 à 105 degrés;
- 6° toute rue d'approche au carrefour giratoire doit comprendre un plateau avec une pente d'un maximum de 2% et d'une longueur minimale de 20 mètres, calculée à partir de la limite extérieure de l'îlot central du carrefour;
- 7° prévoir un aménagement paysager sur l'îlot central. Toutefois, un dégagement pour la visibilité de deux mètres, sur le pourtour extérieur de l'îlot central, doit être libre de tout type de plantation pouvant atteindre une hauteur contraignant la visibilité.

33. Rue sans issue

Toute rue sans issue doit se terminer par un cercle de virage dont le rayon est compris entre 15 et 30 mètres.

SECTION 3.2 LES SENTIERS

34. Dispositions générales

L'aménagement ou le déplacement d'un sentier récréatif, d'un sentier piéton, d'une piste cyclable ou d'une piste multifonctionnelle doit être fait de manière cohérente avec les objectifs du plan d'urbanisme.

35. Largeur d'un sentier

La Ville se réserve le droit d'exiger un sentier récréatif, un sentier piéton, une piste cyclable ou une piste multifonctionnelle partout où elle le juge à propos pour favoriser la circulation des piétons ou des cyclistes. Le cas échéant, les dimensions suivantes doivent être respectées :

Tableau 5. Largeur minimale d'un sentier

Type de sentiers	Largeur minimale (m)
Sentier récréatif	6
Sentier piéton, piste cyclable et piste multifonctionnelle	6

36. Pente d'une piste cyclable ou multifonctionnelle localisée dans les zone « centre-ville (CV) »

La pente longitudinale d'une piste cyclable ou d'une piste multifonctionnelle localisée dans les zones « centre-ville (CV) » doit être d'un maximum de 6 %.

SECTION 3.4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ROUTE 117

37. Raccordement d'une nouvelle rue à la section est de la route 117

Les dispositions du présent article s'appliquent exclusivement à la section de la route 117 située entre la limite est du territoire de la ville et la limite est du périmètre d'urbanisation.

Du côté sud de la route 117, une seule nouvelle rue comprise entre la montée du Curé Labelle et le chemin des Lilas est prévue.

Du côté nord de la route 117, une seule nouvelle rue comprise entre la ligne à haute tension d'Hydro-Québec et la montée Kavanagh est prévue.

La localisation du tracé doit être telle que celle identifiée au plan d'urbanisme.

La rue projetée doit être une collectrice pouvant desservir plus d'un terrain sans accès direct à la route 117.

L'emprise de la rue projetée doit être d'une largeur minimale de 30 mètres.

SECTION 3.5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES « CORRIDOR FAUNIQUE (CFA) »

38. Distance entre des rues à l'intérieur de zones « Corridor faunique (CFA) »

L'aménagement d'une rue traversant une zone « Corridor faunique (CFA) » est autorisé aux conditions suivantes :

- 1° elle est conforme aux dispositions du présent règlement;
- 2° une distance minimale de 300 mètres doit être respectée avec toute autre rue située dans une zone « Corridor faunique (CFA) », calculée à partir de la ligne centrale des emprises de celle-ci. La localisation d'une rue peut être exclue de l'application de la présente condition en autant que son tracé projeté approximatif soit indiqué au plan d'urbanisme ou à un plan d'aménagement d'ensemble;

la conception de toute rue doit se rapprocher le plus possible d'un tracé perpendiculaire par rapport à l'axe du corridor faunique qui a servi pour l'identification des zones « Corridor faunique (CFA) », avec un angle de croisement qui ne doit pas être inférieur à 75° ni supérieur à 105°.

CHAPITRE 4 LES TERRAINS

SECTION 4.1 L'ORIENTATION ET LA DIMENSION DES TERRAINS

39. Orientation des terrains

De façon générale, 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 deux ou plusieurs terrains, de dégager des perspectives ou d'assurer un meilleur ensoleillement, des lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues mais en aucun cas cette situation ne 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.

40. Dimensions des terrains

Sauf exception prévue aux articles de la section 4.2 du présent chapitre, relative aux dispositions particulières et d'assouplissement, tout lot desservi, partiellement ou non desservi doit avoir la superficie et les dimensions minimales prévues à la grille des usages et des normes du règlement de zonage en vigueur et aux prescriptions des tableaux suivants :

Tableau 6. Normes minimales relatives aux dimensions d'un terrain selon la zone

Situation de desserte	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale (m)	Profondeur minimale (m)
Terrain situé à l'intérieur d'une zone autre qu'une zone « corridor faunique (CFA) », « touristique (TO) » localisée dans l'aire du ravage du cerf de Virginie et « villégiature faunique (VF) »			
Non desservi	4 000	50	Norme de la grille des usages et des normes du règlement de zonage en vigueur
Partiellement desservi	2 000	25	
Desservi	Normes de la grille des usages et des normes	Normes de la grille des usages et des normes	
Terrain situé à l'intérieur zone « touristique (TO) » localisée dans l'aire du ravage du cerf de Virginie ou « villégiature faunique (VF) »			
Non desservi, partiellement desservi ou desservi	10 000	50	60
Terrain situé à l'intérieur d'un zone « faunique (FA) »			
Non desservi, partiellement desservi ou desservi	20 000	100	100

Lorsque 40 % et plus de la superficie du terrain est dans une zone « corridor faunique (CFA) », les prescriptions du tableau 4 du présent article s'applique.

Lorsque le terrain chevauche plusieurs zones et qu'il est situé à 40 % et plus dans une de ces zones, les prescriptions les plus restrictives prévues à la grille des usages et des normes et aux tableaux du présent article s'appliquent.

SECTION 4.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET D'ASSOUPLISSEMENT

41. Dispositions générales

Les dispositions de la présente section prévalent sur les dispositions relatives au terrain prescrites aux grilles des usages et des normes du règlement de zonage en vigueur.

42. Application

Seules les articles 43, 44, 50, 51, 55, 56 et 57 de la présente section s'appliquent à un terrain visé au tableau 6.

43. Exemptions sur l'application des normes relatives aux dimensions minimales d'un terrain

Les dispositions relatives aux dimensions minimales d'un terrain identifiées au tableau 6 ne s'appliquent pas :

- 1° à l'égard d'un terrain, situé en bordure d'une rue ou route existante le 25 janvier 2007 (date d'entrée en vigueur du Contrôle intérimaire (CI) de la MRC), qui ne forme 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 publiés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne sont pas respectées, si les conditions suivantes sont respectées :
 - a) le 25 janvier 2007, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter les exigences relatives aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain;
 - 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° à l'égard d'un lotissement, d'une opération cadastrale ou d'un morcellement dont les effets ont été confirmés par l'immatriculation des immeubles faite dans le cadre de la rénovation ou de la révision cadastrale dont a fait l'objet le territoire concerné par l'application d'un plan de rénovation préparé en vertu du chapitre II de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., chapitre R-3.1);
- 3° à l'égard d'un terrain voué à une construction ou un ouvrage d'utilité publique municipal, du gouvernement ou des mandataires de l'État.

44. Largeur des terrains sur une rue

La largeur des terrains sur une rue ne peut être réalisé avec un cadastre vertical.

45. Maintien de la largeur exigée

La largeur minimale d'un terrain doit être maintenue sur au moins le tiers de la profondeur exigée.

46. Largeur minimale d'un terrain situé sur la ligne extérieure d'une courbe

La largeur d'un terrain situé sur la ligne extérieure d'une courbe de rue dont le rayon de courbure se situe entre 0 et 30 mètres peut être réduite, à la ligne de l'emprise de la rue, d'un maximum de 50 % par rapport à la largeur prescrite à la grille des usages et des normes du règlement de zonage en vigueur sans toutefois être inférieure à 25 mètres pour un terrain non desservi, à 20 mètres pour un terrain partiellement desservi et à 10 mètres pour un terrain desservi.

La largeur d'un terrain situé sur la ligne extérieure d'une courbe de rue dont le rayon de courbure se situe entre 30 et 100 mètres peut être réduite, à la ligne de l'emprise de la rue, d'un maximum de 25 % par rapport à la largeur prescrite à la grille des usages et des normes du règlement de zonage en vigueur, sans toutefois être inférieure à 37,5 mètres pour un terrain non desservi, à 20 mètres pour un terrain partiellement desservi et à 10 mètres pour un terrain desservi.

Dans le cas où la largeur minimale prescrite diffère entre la grille des usages et des normes et le tableau de la section précédente, le calcul doit être réalisé à partir de la norme la plus sévère.

47. Largeur minimale d'un terrain adjacent à la montée Ryan, dans la section située entre la route 117 et la rivière du Diable

Tout terrain qui est adjacent à l'emprise de la montée Ryan (compris entre la route 117 et le premier croisement avec la rivière du Diable) doit avoir une largeur minimale de 100 mètres, mesurée sur la ligne avant du terrain.

Cependant, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que le terrain ne rencontre pas la largeur minimale exigée si l'une ou l'autre des conditions suivantes est respectée :

- 1° le terrain ne forme pas un ou plusieurs lots distincts par lot originaire sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés avant le 8 juillet 1999 pour le seul motif que la largeur minimale mesurée sur la ligne avant est inférieure à la norme fixée si, à cette date, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter la réglementation applicable et relative aux opérations cadastrales;
- 2° l'opération cadastrale a pour objet de modifier les dimensions et la superficie d'un terrain mentionné au premier paragraphe du deuxième alinéa du présent article, en autant que cette opération n'a pas pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître la dérogation déjà existante d'aucun terrain par rapport au présent règlement ou à la largeur minimale prescrite de 100 mètres;
- 3° elle vise l'identification ou l'implantation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution ou de rue privée ou publique;
- 4° elle vise une parcelle non destinée à recevoir une construction;
- 5° elle vise à identifier un terrain situé sur plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire doit être créé et les droits reconnus normalement à un seul lot le sont à l'ensemble du terrain formé de plus d'un lot et aucun lot ne peut en être détaché, le terrain ainsi formé doit être conforme à la largeur minimale prescrite de 100 mètres;
- 6° elle vise l'identification d'un terrain destiné à recevoir un équipement ou bâtiment d'utilité publique;
- 7° elle vise l'identification d'une partie d'un bâtiment nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée, faite en vertu du Code civil du Québec et, dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments font l'objet de parties exclusives, le fonds de terre devant obligatoirement demeurer partie commune;
- 8° elle vise l'identification d'une partie d'un terrain nécessitée par l'aliénation d'une partie du bâtiment requérant la partition du terrain situé immédiatement en dessous de celui-ci.

48. Largeur minimale d'un terrain adjacent à la route 323

Tout terrain qui est adjacent à l'emprise de la route 323 et qui est situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation doit avoir une largeur minimale de 80 mètres, mesurée sur la ligne avant du terrain.

Cependant, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que le terrain ne rencontre pas la largeur minimale exigée si l'une ou l'autre des conditions suivantes est respectée :

- 1° le terrain ne forme pas un ou plusieurs lots distincts par lot originaire sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés avant le 8 juillet 1999 pour le seul motif que la largeur minimale mesurée sur la ligne avant est inférieure à la norme fixée si, à cette date, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter la réglementation applicable et relative aux opérations cadastrales;

- 2° l'opération cadastrale a pour objet de modifier les dimensions et la superficie d'un terrain mentionné au premier paragraphe du deuxième alinéa du présent article en autant que cette opération n'a pas pour effet de rendre dérogoratoire ou d'accroître la dérogoration déjà existante d'aucun terrain par rapport au présent règlement ou à la largeur minimale prescrite de 80 mètres;
- 3° elle vise l'identification ou l'implantation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution ou de rue privée ou publique;
- 4° elle vise une parcelle non destinée à recevoir une construction;
- 5° elle vise à identifier un terrain situé sur plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire doit être créé et les droits reconnus normalement à un seul lot le sont à l'ensemble du terrain formé de plus d'un lot et aucun lot ne peut en être détaché, le terrain ainsi formé doit être conforme à la largeur minimale prescrite de 80 mètres;
- 6° elle vise l'identification d'un terrain destiné à recevoir un équipement ou bâtiment d'utilité publique;
- 7° elle vise l'identification d'une partie d'un bâtiment nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée, faite en vertu du Code civil du Québec et, dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments font l'objet de parties exclusives, le fonds de terre devant obligatoirement demeurer partie commune;
- 8° elle vise l'identification d'une partie d'un terrain nécessitée par l'aliénation d'une partie du bâtiment requérant la partition du terrain situé immédiatement en dessous de celui-ci.

49. Largeur minimale d'un terrain adjacent à la route 117

Malgré toute disposition contraire, tout terrain qui est adjacent à l'emprise de la route 117 doit avoir une largeur minimale de 150 mètres, mesurée sur la ligne avant du terrain qui est adjacente à la route 117.

Malgré les dispositions du présent règlement, un terrain adjacent à la route 117 n'a pas à avoir une largeur minimale de 150 mètres mesurée sur la ligne avant du terrain adjacente à la route 117 si son accès s'effectue exclusivement soit par une autre rue, soit par un chemin de desserte longeant la route 117, ou par une servitude de passage ou bail notarié inscrit au bureau de la publicité des droits.

Malgré les dispositions du présent règlement, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui le 8 juillet 1999 (date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la MRC), ne forme 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 largeur minimale mesurée sur la ligne avant longeant la route 117 est inférieure à 150 mètres si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter les exigences en cette matière de la réglementation relative aux opérations cadastrales applicable à cette date;
- 2° 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.

Malgré les dispositions du présent règlement, un terrain formé d'un ou de plusieurs lots distincts sur les plans officiels de cadastre à la date du 8 juillet 1999, n'est pas tenu d'avoir une largeur minimale de 150 mètres sur la ligne avant, en bordure de la route 117, si à cette date, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter les exigences en cette matière du règlement relatif aux opérations cadastrales applicable à cette date.

Malgré les dispositions du présent règlement, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que le terrain ne rencontre pas la largeur minimale de 150 mètres exigée sur la ligne avant du terrain adjacente à la route 117 dans les cas où l'opération cadastrale vise :

- 1° l'identification ou l'implantation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution ou de rue privée ou publique;
- 2° à modifier les dimensions et la superficie d'un terrain mentionné au troisième et quatrième alinéa du présent article en autant que cette opération n'ait pas pour effet de rendre dérogoire ou d'accroître la dérogation déjà existante d'aucun terrain par rapport au règlement de lotissement à la largeur minimale de 150 mètres sur ligne avant du terrain longeant la route 117;
- 3° une parcelle non destinée à recevoir une construction;
- 4° dans le cas d'un terrain non rénové, l'identification d'un terrain situé sur plusieurs lots originaux, auquel cas, un seul lot par lot original doit être créé et les droits reconnus normalement à un seul lot le sont à l'ensemble du terrain formé de plus d'un lot et aucun lot ne peut en être détaché; le terrain ainsi formé doit être conforme à la largeur minimale de 150 mètres mesurée sur la ligne avant longeant la route 117;
- 5° l'identification d'un terrain destiné à recevoir un équipement ou bâtiment d'utilité publique;
- 6° l'identification d'une partie d'un bâtiment rendue nécessaire par une déclaration de copropriété de type vertical, horizontal ou en rangée, faite en vertu du Code civil du Québec et, dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments font l'objet de parties exclusives, le fonds de terre devant obligatoirement demeurer partie commune;
- 7° l'identification d'une partie d'un terrain rendue nécessaire par l'aliénation d'une partie du bâtiment requérant la partition du terrain situé immédiatement en dessous de celui-ci.

Malgré les dispositions précédentes, pour la section de la route 117 comprise entre la limite est du territoire de la ville et la limite est du périmètre urbain du secteur centre-ville, la largeur minimale d'un terrain est portée à 200 mètres pour les nouveaux morcellements de terrain liés aux usages suivants :

- 1° les usages de type « commerce artériel lourd (C5) », « commerce de recyclage de ferraille (C10) », « industrie légère (I1) », « industrie moyenne (I2) » et « industrie lourde (I3) » dont la superficie de plancher par bâtiment ou par projet de plus d'un bâtiment principal excède 200 mètres carrés;
- 2° les usages de type « commerce de détail et de services (C1) », « services professionnels et bureaux (C3) », « commerce artériel léger (C4) », « commerce pétrolier (C6) », « communautaire de voisinage (P1) », « communautaire d'envergure (P2) » dont la superficie de plancher par bâtiment ou par projet de plus d'un bâtiment principal excède 150 mètres carrés;
- 3° les usages de type « commerce de restauration » et « commerce d'hébergement (C9) » dont la capacité d'accueil par bâtiment ou par projet de plus d'un bâtiment excède 50 places;
- 4° les usages de type « commerce de récréation (C7) » dont la capacité d'accueil par bâtiment ou par projet de plus d'un bâtiment excède 50 cases de stationnement.

50. Terrain adjacent à un lac ou un cours d'eau

La largeur minimale de la ligne de terrain adjacente à un lac ou un cours d'eau à débit régulier doit être égale ou supérieure à la largeur minimale prescrite du terrain, sans les dispositions particulières d'assouplissement qui pourraient être applicables.

51. Calcul de la profondeur moyenne minimale d'un terrain irrégulier

Toute opération cadastrale relative à un terrain irrégulier doit, aux fins d'en assurer la conformité, pouvoir inclure un quadrilatère à angles droits, respectant les dimensions minimales relatives à la largeur et à la profondeur moyenne d'un terrain telles que prescrites aux tableaux de la section 1 du présent chapitre et à la grille des usages et des normes de la zone concernée. Les assouplissements accordés au terrain sont aussi pour le quadrilatère à former.

La largeur du quadrilatère à former peut être réduite de 20 % aux fins d'établir la profondeur du terrain. Cette réduction n'est toutefois pas applicable en surplus à un terrain bénéficiant d'un assouplissement à la largeur minimale prescrite, prévu ailleurs à la présente réglementation.

Lorsque le lot borne ou comprend un lac, un milieu humide, un cours d'eau à débit régulier ou à débit intermittent, la profondeur du quadrilatère doit être perpendiculaire à la ligne des hautes eaux du lac, du milieu humide, du cours d'eau à débit régulier ou intermittent, et doit se calculer sur toute la largeur exigée. Le quadrilatère doit exclure le lac, le milieu humide ou le cours d'eau à débit régulier ou intermittent.

52. Profondeur moyenne minimale d'un terrain transversal

Dans le cas d'un terrain transversal ou, d'un terrain d'angle transversal, la profondeur moyenne minimale prescrite doit être augmentée de 25 %. Toutefois, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à un terrain lorsque la profondeur est fixée, selon le cas, par la présence de deux rues (ou trois rues dans le cas d'un lot d'angle transversale), un lac ou une rivière à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

53. Profondeur moyenne minimale d'un terrain riverain

La profondeur moyenne minimale d'un terrain riverain est fixée à :

- 1° 75 mètres dans le cas d'un terrain non desservi ou pour un terrain situé à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation;
- 2° 60 mètres dans le cas d'un terrain partiellement desservi situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation;
- 3° 45 mètres dans le cas d'un terrain desservi situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation.

Lorsque la profondeur d'un lot à former est fixée par la présence d'une rue ou d'une route existante avant le 2 avril 1984 ou de toute autre rue ou route projetée bénéficiant de mesures d'assouplissement prévues au présent règlement, la profondeur peut être réduite à 60 mètres pour un lot partiellement ou non desservi et à 45 mètres pour un lot desservi.

54. Profondeur moyenne minimale d'un terrain adjacent au parc linéaire Le P'tit Train du Nord, à la route 117 et à la montée Ryan

Tout terrain adjacent au parc linéaire le P'tit Train du Nord, à la route 117 et à la montée Ryan doit avoir une profondeur minimale de :

- 1° 75 mètres lorsqu'il est situé à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation;
- 2° 60 mètres lorsqu'il est situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation.

Le présent article ne s'applique pas aux terrains existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement décrits par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes enregistrés et qui étaient alors conformes à la réglementation ou protégés par droits acquis. Le présent article ne s'applique pas non plus aux terrains situés entre le parc régional linéaire et une rue ou entre le parc régional linéaire et un cours d'eau à débit régulier ou intermittent. Le présent article n'est pas applicable à un terrain bordé par deux rues ou un cours d'eau à débit régulier à l'entrée en vigueur du présent règlement.

55. Terrain destiné à un bâtiment résidentiel de plus de trois logements

Pour tout projet d'implantation d'un bâtiment résidentiel de plus de trois logements situé à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation et non desservi ou partiellement desservi, la norme de superficie minimale prescrite d'un terrain doit être majorée de 2 000 mètres carrés pour chaque unité de logement additionnelle. Le présent article ne s'applique pas aux projets intégrés d'habitation.

56. Terrain sur lequel est prévu un gîte du passant

Un gîte du passant doit être prévu sur un terrain dont la superficie minimale est de 800 mètres carrés par chambre offerte en location sans toutefois être moindre que la superficie minimale de terrain prescrite à la grille des usages et des normes du règlement de zonage en vigueur.

Cette disposition ne s'applique pas à un terrain qui est situé à l'intérieur d'une zone agricole identifiée au plan de zonage ni à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation.

57. Dispositions particulières à l'adjacence à une rue pour un projet intégré

Malgré les dispositions du présent règlement, dans le cas d'un projet intégré pour lequel un plan a été approuvé selon les dispositions du présent règlement et de tout autre règlement municipal applicable, une opération cadastrale, pour les fins de gestion de la propriété des différentes phases et des allées véhiculaires du projet, peut être autorisée même si elle résulte en la création d'un lot pour fins de construction qui ne sera pas adjacent à une rue.

58. Terrain sur lequel est prévu un chenil à titre d'usage complémentaire à l'habitation

Un chenil à titre d'usage complémentaire à l'habitation doit être prévu sur un terrain conforme quant aux dimensions minimales prescrites et ayant une superficie minimale de 10 000 mètres carrés.

59. Terrain sur lequel est prévu une ferme et élevage artisanal

Les usages du groupe d'usages « ferme et élevage artisanal (A-2) » doivent être prévus sur un terrain conforme quant aux dimensions minimales prescrites et ayant une superficie minimale de :

- 1° 10 000 mètres carrés pour une ferme et élevage artisanal petit;
- 2° 20 000 mètres carrés pour une ferme et élevage artisanal moyen;
- 3° 40 000 mètres carrés pour une ferme et élevage artisanal grand.

Le présent article ne s'applique pas aux zones AG-604, AG-605, AF-606, AF-607 et AF-608.

60. Terrain sur lequel est prévu l'usage acériculture et érablière artisanale

Les usages du groupe d'usages « acériculture et érablière artisanale (A4) » en usage principal ou en usage complémentaire à l'usage « habitation unifamiliale (V1) » doivent être prévus sur un terrain conforme quant aux dimensions minimales prescrites et ayant une superficie minimale de 10 000 mètres carrés.

SECTION 4.3 LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES

61. 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 aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme s'appliquent.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINES ZONES

SECTION 5.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CF-793, VP-794, VP-856 ET VP-857 (L'AIGLON DE TREMBLANT)

62. Contexte

Les zones CF-793, VP-794, VP-856 et VP-857, séparées par le parc régional linéaire qui constitue une zone distincte, ne comprennent que les terrains aux abords du golf La Bête, incluant des parcs cédés ou à être cédés, et le terrain de golf lui-même qui forment un même espace de planification visé par un seul plan d'aménagement d'ensemble couvrant une superficie totale d'environ 120 hectares le tout, tel qu'illustré en annexe du règlement de zonage.

Pour la gestion de ce territoire, les dispositions du plan d'aménagement d'ensemble relatives au lotissement sont intégrées au présent règlement afin d'encadrer la réalisation d'un projet immobilier en bordure de la rivière du Diable et à l'intérieur du golf La Bête.

63. Tracé des voies de circulation

Les éléments suivants font partie du plan d'aménagement d'ensemble intégré au présent règlement :

- 1° le tracé des rues, soit la montée Ryan et le chemin du Golf, le tracé approximatif des allées d'accès privées, soit les autres voies de circulation automobiles montrées au plan;
- 2° la localisation des intersections de rue (maximum d'une rue se raccordant à la montée Ryan) et la localisation approximative des deux intersections des allées d'accès principales avec la montée Ryan et pour les résidents du secteur 1;
- 3° la localisation des parcs et du terrain à rétrocéder par la Ville et la localisation approximative des sentiers récréatifs devant faire l'objet de servitudes pour fins de parc en faveur de la Ville.

Le tracé des voies de circulation tel qu'illustré en annexe du règlement de zonage doit être suivi dans la mesure du possible.

64. Superficie et dimensions d'un terrain

Pour les fins de l'application du présent règlement, l'espace compris dans le plan d'aménagement d'ensemble, excluant toute propriété publique, comprend deux terrains étant occupés par un terrain de golf et un ou plusieurs projets intégrés d'habitation, soit un terrain situé au nord et un terrain situé au sud du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord. Ainsi, la largeur minimale, la profondeur moyenne minimale ou la profondeur minimale et la superficie minimale exigées s'appliquent uniquement à ces deux terrains.

Pour établir le site d'implantation requis pour une construction partiellement desservie, un espace directement adjacent compris dans le golf et dans une allée d'accès peut être compris dans le calcul de la superficie du terrain en autant que la densité brute maximale autorisée sur l'ensemble des zones concernées soit respectée. Aux fins des présentes, un espace séparé par le parc régional Le P'tit Train du Nord d'un autre espace visé par une construction peut aussi être inclus dans le calcul du site d'implantation requis pour une construction.

65. Allée d'accès

Les dispositions du chapitre 4 du présent règlement ne s'appliquent pas au tracé d'une allée d'accès qui peut être cadastrée.

SECTION 5.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES ST-TO-417, VF-814, VF-815, VF-816, VF-817, VF-818, VF-819, VF-820, VF-821, VF-822, VF-823, VF-824, VF-825, VF-826, VF-827, VF-828, CFA-829, CFA-830, CFA-831, CFA-832, CFA-833, CFA-834, CFA-835, CFA-836, VF-837, CFA-838, CFA-839, VP-840, CFA-841, CFA-842, CFA-843, CFA-844, CFA-845, VF-846, CFA-847, VF-848, VF-849, VF-850, VF-851, VF-852, VF-853 ET VF-854 (DOMAINE DU DIABLE ET PARTIE DU DOMAINE DU GÉANT)

66. Zones

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris dans les zones ST-TO-417, VF-814, VF-815, VF-816, VF-817, VF-818, VF-819, VF-820, VF-821, VF-822, VF-823, VF-824, VF-825, VF-826, VF-827, VF-828, CFA-829, CFA-830, CFA-831, CFA-832, CFA-833, CFA-834, CFA-835, CFA-836, VF-837, CFA-838, CFA-839, VP-840, CFA-841, CFA-842, CFA-843, CFA-844, CFA-845, VF-846, CFA-847, VF-848, VF-849, VF-850, VF-851, VF-852, VF-853 ET VF-854 et ont préséance sur toute autre disposition incompatible ou moins sévère.

67. Application spécifique

Les normes de la présente section ne s'appliquent que lorsqu'il est spécifiquement référé dans la grille des usages et des normes à « dispositions particulières applicables à certaines zones » en regard de la zone comprise à l'intérieur d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) couvrant 311 hectares et pour lequel la densité maximale a été fixée à 1,725 unités d'hébergement à l'hectare, le tout tel que délimité sur les plans joints en annexe du règlement de zonage.

Le plan d'aménagement d'ensemble s'inscrit à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation et à l'intérieur d'un ravage de cerfs de Virginie et du bassin visuel du secteur touristique, tel que délimité au plan d'urbanisme.

68. Tracé des voies de circulation

Le tracé des voies de circulation illustrées en annexe du règlement de zonage doit être suivi dans la mesure du possible.

Le réseau routier du Domaine du Diable doit prévoir une rue éventuelle vers le secteur situé à l'est.

La longueur d'une rue sans issue n'est pas limitée.

69. Ouverture de nouvelles rues le long de la montée Ryan au sud de la rivière du Diable

Toute nouvelle rue se raccordant à la montée Ryan (dans la section comprise entre la route 117 et le premier croisement avec la rivière du Diable) doit être à une distance minimale d'au moins 450 mètres d'une intersection de rue existante sauf si celle-ci est localisée approximativement au plan d'urbanisme de la ville.

70. Dispositions particulières relatives au chemin des Quatre-Sommets

Une emprise d'une largeur de 20 mètres pour la construction du chemin des Quatre-Sommets doit être prévue. Une piste cyclable devra être construite le long du chemin des Quatre-Sommets, être pavée, avoir une largeur de quatre mètres et être en tout lieu située à plus de trois mètres de la chaussée, le tout tel qu'il est illustré au plan ci-dessous. La piste cyclable pourra toutefois être implantée, en tout ou en partie, du même côté que la ligne de transport d'électricité ou, en tout ou en partie, du côté opposé.

SECTION 5.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CF-738, TO-803, TO-804, TO-805, TO-806, TO-807, TO-808, TO-809, TO-810, TO-811, TO-812, TO-813 (VERSANT SOLEIL)

71. Application spécifique

Les dispositions de la présente section ont préséance sur toute autre disposition incompatible ou moins sévère.

72. Dispositions relatives au tracé des rues, ruelles, sentiers récréatifs, sentiers de piétons, piste multifonctionnelle ou places publiques

Toute opération cadastrale relative à une rue, ruelle, sentier récréatif, sentier de piétons, piste multifonctionnelle ou place publique et à son emplacement qui ne concorde pas avec les normes et dimensions prévues à la présente réglementation et le tracé approximatif des voies de circulation projetées au plan d'urbanisme et en particulier au programme particulier d'urbanisme du Versant Soleil est prohibée. De même, toute opération cadastrale pour un terrain destiné à une autre fin et qui ne concorde pas avec le tracé approximatif des voies de circulation projetées au plan d'urbanisme et en particulier au programme particulier d'urbanisme du Versant Soleil, y compris la piste multifonctionnelle, les sentiers et places publiques, est prohibée.

73. Tracé des rues en fonction de la nature du sol ou de la présence d'un cours d'eau

Une distance minimale de 45 mètres doit être conservée entre l'emprise d'une rue et la ligne naturelle de tout cours d'eau à débit régulier ou d'un lac. La distance qui doit être conservée entre l'emprise d'une rue et la ligne naturelle de tout cours d'eau à débit intermittent est de 30 mètres. Ces distances ne s'appliquent pas à une rue qui permet la traversée d'un lac ou d'un cours d'eau par un pont, un ponceau ou au-dessus d'un barrage. Cependant, la conception de cette rue doit être réalisée de manière à ne pas empiéter inutilement dans la bande de 30 ou 45 mètres, en se rapprochant le plus possible d'un tracé dont l'angle varie entre 75 et 105 degrés par rapport au cours d'eau.

Une distance prescrite à l'alinéa précédent peut être moindre dans le cas exclusif d'une rue ou d'une allée d'accès construite sur une digue ou sur un ouvrage de rétention d'eau ou en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau artificiel qui a fait l'objet d'un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement. Dans ces cas, la distance minimale entre la limite des hautes eaux du lac artificiel et une rue varie selon les tronçons de rive du lac artificiel.

74. Tracé des rues en fonction de la topographie

La pente longitudinale d'une nouvelle rue doit être d'un minimum de 0,5 % pour une rue sans bordure avec fossés de drainage et d'un minimum de 1 % pour une rue possédant des bordures.

La pente longitudinale d'une nouvelle rue doit être d'un maximum de 12 % sauf pour une longueur maximale de 150 mètres où elle pourra atteindre 13,5 % pourvu que cette pente soit immédiatement précédée, en aval et en amont, d'une pente d'un maximum de 5 % sur une distance d'au moins 50 mètres.

La pente d'un cercle de virage au bout d'une rue sans issue ne doit pas être supérieure à 5 %.

La pente d'une rue dans un rayon de 30 mètres d'une intersection, ne doit pas dépasser 2 % dans les 15 premiers mètres et 8 % pour les 15 mètres suivants. Pour le calcul des pentes, l'emplacement de l'intersection d'une rue avec un carrefour giratoire débute à la fin du rayon.

Pour les fins du présent article, toute mesure (distance, rayon) doit être calculée à partir de la ligne médiane des rues.

76. Emprise des voies de circulation

Les voies de circulation doivent avoir la largeur minimale suivante :

Tableau 7. Largeur minimale d'une voie de circulation

Type de voie de circulation	Largeur minimale (m)
Rue d'accès principale au Versant Soleil	20
Toutes les autres rues	15
Voie d'évacuation	15
Sentier piéton qui est le seul accès à un bâtiment pour les véhicules de service et d'urgence	6
Piste multifonctionnelle et autres sentiers récréatifs	4

Seules les rues nécessitent l'enregistrement au cadastre. Le cadastre est optionnel pour les voies d'évacuation.

77. Conception de la rue d'accès principale au Versant Soleil

La rue d'accès principale au Versant Soleil doit au moins comporter deux voies ascendantes et une voie descendante ou un accotement pavé d'une largeur minimale de deux mètres de chaque côté de la chaussée.

Elle doit obligatoirement être raccordée par une autre rue à une voie d'évacuation qui permet d'accéder au chemin Duplessis.

78. Rue sans issue

La longueur d'une rue sans issue n'est pas limitée si elle dispose d'un cercle de virage conforme aux présentes dispositions. L'emprise minimale du cercle de virage d'une rue sans issue de type collectrice est de 18 mètres de rayon et celle d'une rue locale est de 15 mètres de rayon. Le rayon intérieur minimal du cercle de virage d'une rue sans issue est de 8 mètres.

79. Carrefour giratoire

L'emprise minimale d'un carrefour giratoire est de 18 mètres de rayon et l'îlot central du carrefour doit avoir un minimum de 4,5 mètres de rayon.

Un carrefour giratoire peut accueillir jusqu'à cinq embranchements routiers dont l'angle de raccordement peut varier de 75 à 105 degrés.

Aucune rue ni accès à un stationnement de plus de 250 cases ne peut être construit à moins de 30 mètres de l'emprise d'un carrefour giratoire et aucun accès riverain ne peut être construit à moins de 15 mètres de l'emprise d'un carrefour giratoire.

SECTION 5.4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ZONE AF-606, AF-607 ET AF-608

80. Conditions particulières

La superficie maximale de la partie du terrain utilisée par une habitation unifamiliale située dans les zones AF-606, AF-607 et AF-608, ne doit pas excéder 3 000 mètres carrés, ou 4 000 mètres carrés dans le cas d'un terrain riverain.

Toutefois, advenant le cas où l'habitation unifamiliale n'est pas implantée à proximité de la rue et qu'une allée d'accès doit être aménagée pour se rendre à l'habitation unifamiliale, la superficie qu'occupe cette allée pourra s'ajouter à la superficie de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés dans le cas d'un terrain riverain, et devra être d'un minimum de cinq mètres de largeur. Dans ce cas, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne pourra excéder 5 000 mètres carrés, et ce, en incluant la superficie qu'occupe l'allée d'accès.

SECTION 5.5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES CV-CA-178, CV-CO-221, CV-CO-222, CV-IND-223, CO-601, CO-602 ET EX-603

81. Dispositions générales

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones CV-CA-178, CV-CO-221, CV-CO-222, CV-IND-223, CO-601, CO-602 et EX-603 et ont préséance sur toute autre disposition incompatible ou moins sévère portant sur le même objet à moins d'indication contraire spécifiquement mentionnée.

82. Plan d'aménagement d'ensemble

Dans les zones où un plan d'aménagement est en vigueur, nonobstant toute disposition contraire du présent règlement, tout usage, toute occupation du sol, toute construction et tout ouvrage doivent respecter les dispositions de la présente section et doivent s'inscrire dans le sens de la réalisation des éléments du plan intégré à la présente section.

Les positions projetées relatives au tracé des voies de circulation, à la zone d'extraction projetée et aux zones de conservation projetées sont illustrées au plan en annexe du règlement de zonage en vigueur.

83. Tracé des voies de circulation

Le plan d'aménagement d'ensemble, en annexe du règlement de zonage en vigueur, présente le tracé des voies de circulation projetées et existantes à l'intérieur des zones CV-CA-178, CV-CO-221, CV-CO-222, CV-IND-223, CO-601, CO-602 et EX-603. Les tracés proposés doivent être respectés.

Dans le cas d'un accès depuis la Route 117, la rue privée doit constituer le principal accès à l'aire d'exploitation et aux usages connexes. La rue est située à l'ouest de la propriété et est identifiée au plan d'aménagement d'ensemble de l'annexe par la mention « rue privée ». Le tracé de cette nouvelle rue respecte le tracé approximatif prévu au plan d'urbanisme en vigueur. Cette rue privée traverse les zones CV-CO-221, CV-CO-222, CV-IND-223 et EX-603 et elle est autorisée dans la zone CV-CO-221 là où le plan d'aménagement d'ensemble la prévoit.

Dans le cas de la circulation à l'intérieur du site d'extraction, la circulation à travers les diverses zones qui composent la propriété doit se faire par la création d'allées d'accès qui seront reliées à la nouvelle rue. Le tracé projeté de ces allées d'accès doit respecter l'objectif général qui est de canaliser toute la circulation lourde en direction de la route 117 vers la nouvelle rue.

SECTION 5.6 DISPOSITION PARTICULIÈRE AUX ZONES CONTIGUES À LA ZONE RE-510 (PARC LINÉAIRE LE P'TIT TRAIN DU NORD)

84. Application spécifique

La disposition de la présente section a préséance sur toute autre disposition incompatible ou moins sévère.

La disposition de la présente section ne s'applique pas sur un terrain adjacent à la section du parc linéaire Le P'tit Train du Nord occupée par le chemin Plouffe.

85. Croisement véhiculaire

Aucune opération cadastrale résultant ou nécessitant l'aménagement d'un croisement véhiculaire à niveau, autre qu'à des fins forestières, agricoles ou à des fins de sécurité et d'utilité publique à moins d'un kilomètre d'un croisement véhiculaire à niveau existant (autre que forestier, agricole ou à des fins de sécurité et d'utilité publique) ne peut être effectuée, à moins d'être identifié au plan d'urbanisme en vigueur.

SECTION 5.7 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE VP-938

86. Contexte

Le secteur du golf La Belle se situe de part et d'autre du chemin Champagne à l'intersection de la rue Labelle. Un plan d'aménagement d'ensemble est intégré à la réglementation afin d'encadrer la réalisation d'un projet immobilier.

87. Dispositions relatives aux tracés aux tracés des rues et sentiers récréatifs

Pour l'application de l'article relatif à l'adjacence à la rue du règlement sur les permis et certificats, le terrain de référence est l'ensemble du terrain visé par le plan d'aménagement d'ensemble illustré en annexe du règlement de zonage en vigueur.

Dans la zone VP-938, les dispositions suivantes relatives au lotissement font partie d'un plan d'aménagement d'ensemble intégré au présent règlement et montré au plan illustré en annexe du règlement de zonage en vigueur :

- 1° le tracé approximatif des allés d'accès;
- 2° la localisation approximative des secteurs de construction
- 3° la localisation des sentiers de ski de fond

Les dispositions du chapitre 4 du présent règlement ne s'appliquent pas au tracé d'une allée d'accès qui peut être cadastrée.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

SECTION 6.1 REMPLACEMENT ET TRANSITION

88. Remplacement

Le présent règlement remplace le règlement (2008)-103.

89. Permis et certificat déjà délivrés

Dans le cas où un permis ou un certificat a été délivré en vertu de l'un des règlements remplacés par le présent règlement, seules les modifications demandées à ces permis ou aux travaux qui en font l'objet sont sujettes aux dispositions du présent règlement.

90. Renvoi au règlement remplacé

Tout renvoi dans un autre règlement à une disposition des règlements remplacés par le présent règlement est réputé être un renvoi à la disposition équivalente du présent règlement.

91. Effet de remplacement

Un tel remplacement n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions ainsi remplacées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement final et exécution.

SECTION 6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

92. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.