

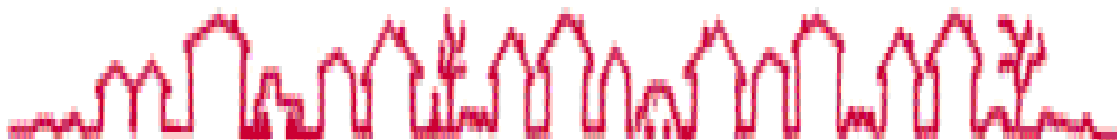


Réglementation d'urbanisme

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 300-B-1990

Version administrative

(en cas de disparité entre cette version et la version des règlements et amendements dûment adoptés, cette dernière a priorité)



RÈGLEMENT NUMÉRO 300-B-1990

Projet de règlement	:	7 mai 1990
Assemblée de consultation	:	28 mai 1990
Avis de motion	:	4 juin 1990
Adopté le	:	18 juin 1990
Entrée en vigueur	:	10 juillet 1990

AMENDEMENTS

PÉRIODE	RÈGLEMENT	EN VIGUEUR LE
1994	471-1994	24 janvier 1995
2000	699-2000	13 septembre 2000
2010	977-2010	25 novembre 2010
2011	1007-2011	19 octobre 2011
2012	1030-2012	29 novembre 2012
2014	1100-2014	22 octobre 2014
2019	1229-2019	30 janvier 2019
2021	1271-2020	XX décembre 2021
2020	1276-2020	17 mars 2021
2021	1294-2021	14 octobre 2021
2022	1324-2022	16 novembre 2022

Ville de Notre-Dame-des-Prairies

Assemblée du 18 juin 1990

dûment convoquée et à laquelle il y avait quorum

RÉSOLUTION
NO 411-1990

Il est proposé par monsieur Pierre Allard, secondé par monsieur Gilbert Roy et unanimement résolu que le règlement numéro 300B-1990 concernant le lotissement est adopté tel que déposé, en conformité avec les documents préparés par Gendron, Lefebvre, consultants.

Table des matières

TABLE DES MATIERES	4
1. DISPOSITION LÉGALES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1 RÈGLEMENTS ABROGÉS	1
1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.3 CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTÉS	1
1.4 VALIDITÉ	2
1.5 MODE D'AMENDEMENT	2
1.6 RÈGLES D'INTERPRÉTATION	2
1.6.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE	2
1.6.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES	3
1.6.3 DOCUMENT DE RENVOI	3
1.6.4 PLAN DE ZONAGE	3
1.7 DÉFINITIONS	4
2. ADMINISTRATION	5
2.1 L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS	5
2.1.1 FONCTIONS DE L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS	5
2.1.2 POUVOIRS DE L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS	5
2.2 Responsabilités du propriétaire	6
2.2.1 Obligation d'un propriétaire, occupant ou requérant	6
2.3 OBTENTION D'UNE AUTORISATION MUNICIPALE ASSOCIEE AU LOTISSEMENT	8
2.3.1 Dispositions générales relatives au permis de lotissement	8
2.3.1.1 Forme de la demande	8
2.3.1.2 Plans et devis	8
2.3.1.3 Requérant autre que le propriétaire	8
2.3.1.4 Opération cadastrale assujettie à la délivrance d'un permis de lotissement	8
2.3.1.5 Délai de délivrance	9
2.3.1.6 Modification aux permis et certificats	9
2.3.1.7 Permis ou certificat soumis à l'approbation d'un PIIA, d'une dérogation mineure ou d'un usage conditionnel	9
2.3.1.8 Tarification	10
2.3.1.9 Exemptions	10

Ville de Notre-Dame-des-Prairies

2.3.2	Autorisation et déclaration requises	11
2.3.2.1	Autorisation découlant d'une loi	11
2.3.3	Présentation d'une demande de permis de lotissement	12
2.3.3.1	Forme de la demande de permis de lotissement	12
2.3.3.2	Documents additionnels dans le cas de certaines opérations cadastrales visant 2 lots et plus et/ou une rue	13
2.3.3.3	Documents additionnels dans le cas d'une demande située en zone agricole permanente	14
2.3.3.4	Documents additionnels dans le cas d'une demande située en zone exposée au glissement de terrain	14
2.3.3.5	Document additionnel dans le cas d'un lot transitoire	15
2.3.3.6	Document additionnel dans le cas d'une demande visant un terrain contaminé	15
2.3.4	Dispositions particulières pour une demande de permis de lotissement visant l'ouverture d'une nouvelle rue, la réalisation d'un projet intégré	16
2.3.4.1	Dispositions générales	16
2.3.4.2	Dépôt d'un avant-projet de lotissement par le promoteur	16
2.3.4.3	Accord de principe	17
2.3.4.4	Contenu du plan projet de lotissement	17
2.3.4.5	Décision du Conseil	18
2.3.4.6	: Effet de l'approbation des plans du projet de lotissement	18
2.3.5	Conditions de délivrance d'un permis	19
2.3.5.1	Conditions de délivrance du permis de lotissement	19
2.3.5.2	Conditions additionnelles en lien à la délivrance d'un permis de lotissement d'un lot transitoire	20
2.3.5.3	Conditions additionnelles en lien à la délivrance d'un permis de lotissement visant l'ouverture, le prolongement d'une rue ou la réalisation d'un projet intégré	20
2.3.6	Dispositions particulières	22
2.3.6.1	Annulation et caducité du permis de lotissement	22
2.3.6.2	Effet de l'émission du permis	22
3.	LOTISSEMENT	23
3.1	PROCÉDURES D'APPROBATION D'OPÉRATION CADASTRALE	23
3.1.1	PRÉSENTATION D'UN PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE NE COMPORTANT PAS LA CRÉATION DE RUE, SENTIER POUR PIÉTON OU PARC	23
3.1.2	APPROBATION DU PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE NE COMPORTANT PAS LA CRÉATION DE RUE, SENTIER POUR PIÉTON OU PARC	23
3.1.3	PRÉSENTATION D'UN PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE COMPORTANT LA CRÉATION DE RUE, SENTIER POUR PIÉTON OU PARC	23
3.1.4	ÉTUDE DU PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE COMPORTANT LA CRÉATION DE RUE, SENTIER POUR PIÉTON OU PARC	23
3.1.5	APPROBATION DU PLAN DÉFINITIF D'OPÉRATION CADASTRALE COMPORTANT LA CRÉATION DE RUE, SENTIER POUR PIÉTON OU PARC	23
3.1.6	CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE	23

Ville de Notre-Dame-des-Prairies

3.1.6.1	Terrain cédé à des fins de parcs ou de terrains de jeux	24
3.1.6.1.1	Obligation de cession ou d'un versement	24
3.1.6.1.2	Cas d'exception	25
3.1.6.2	Cession de rues	25
3.1.6.3	Taxes municipales	26
3.1.6.4	Services publics	26
3.1.6.5	Établissement de la valeur d'une partie d'un lot	26
3.1.7	ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE	26
3.1.8	EFFETS DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	26
3.2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TRACÉS DES RUES	26
3.2.1	TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL	26
3.2.2	TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE	27
3.2.4	VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ	27
3.2.5	COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS	28
3.2.6	CULS-DE-SACS	28
3.2.7	TÊTES DE PIPE	28
3.2.8	ROUTES RÉGIONALES ET PROFONDEUR DES TERRAINS	28
3.2.9	CHEMINS DE FER ET PROFONDEUR DES TERRAINS	29
3.2.10	ÉTAGEMENT DES VOIES	29
3.3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS, ÎLOTS, SENTIERS POUR PIÉTONS ET SERVITUDES	29
3.3.1	ORIENTATIONS DES LOTS	29
3.3.2	LARGEUR DES ÎLOTS	29
3.3.3	ORIENTATION DES ÎLOTS	29
3.3.4	DIMENSIONS DES LOTS	30
3.3.4.1	Superficie, frontage et profondeur des lots	Erreur ! Signet non défini.
3.3.4.2	Profondeur des lots de forme irrégulière	Erreur ! Signet non défini.
3.3.4.3	Frontage des lots situés sur la ligne extérieure d'une courbe	Erreur ! Signet non défini.
3.3.4.4	Largeur des lots situés sur la ligne intérieure d'une courbe	Erreur ! Signet non défini.
3.3.4.5	Frontage des lots de forme irrégulière	Erreur ! Signet non défini.
3.3.4.6	Disposition particulière	Erreur ! Signet non défini.
3.3.5	SENTIER POUR PIÉTONS, DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES	32
3.4	NORMES DE LOTISSEMENT PARTICULIÈRES	32
3.4.1	NORMES DE LOTISSEMENT POUR LES TERRAINS NON DESSERVIS ET PARTIELLEMENT DESSERVIS	32
3.4.1.1	Terrains partiellement desservis	32
3.4.1.2	Terrains non desservis	33
3.4.2	TERRAINS EN BORDURE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU	33
3.4.2.1	Terrain partiellement desservi en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau	33
3.4.2.2	Terrain non desservi en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau	33
3.4.2.3	Terrain desservi en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau	33

Ville de Notre-Dame-des-Prairies

3.4.3	NORMES DE LOTISSEMENT POUR LES ZONES AGRICULTURE (A)	33
3.4.4	NORMES DE LOTISSEMENT POUR LES SECTEURS SUJETS A DES MOUVEMENTS DE TERRAIN	33
3.4.5	NORMES DE LOTISSEMENT POUR LES POSTES D'ESSENCE ET STATIONS-SERVICE	34
3.4.6	LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES	34
3.4.6.1	Lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement	34
3.4.6.2	Terrains en partie de lots par tenant et aboutissant	34
3.4.6.2.3	Terrains dérogatoires protégés par droit acquis et affectés par une modification de superficie résultant d'une entente de gré à gré avec la Municipalité de Notre-Dame-des- Prairies ou par une expropriation	35
3.4.7	NORMES DE LOTISSEMENT PARTICULIERES APPLICABLES A L'INTERIEUR DES ZONES R-4 101 ET A-1 131	35
4.	CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS	36
5.	ENTRÉE EN VIGUEUR	36

1. DISPOSITION LÉGALES ET INTERPRÉTATIVES

Le présent règlement est cité sous le titre de RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT.

1.1 RÈGLEMENTS ABROGÉS

Tous les règlements ou toute partie de règlement régissant le lotissement sont abrogés à toutes fins que de droit et remplacés par le présent règlement.

Est plus particulièrement abrogé par le présent règlement : le règlement n° 73-1974 ainsi que ses amendements.

Est aussi abrogée toute autre disposition incompatible ayant actuellement en vigueur et effet.

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

Telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité du règlement ainsi abrogé.

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

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

1.3 CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTÉS

À l'exception des ponts, viaducs et tunnels, tous les bâtiments ou parties de bâtiments, toutes les constructions ou parties de constructions, devant être érigés dans l'avenir de même que tous les terrains ou parties de terrains doivent être édifiés et occupés conformément aux dispositions du présent règlement. Tout bâtiment ou toute construction dont on projette de changer l'usage doit être conforme aux exigences du présent règlement, quant à son usage projeté. Tous les bâtiments ou parties de bâtiments et toutes les constructions ou parties de constructions existantes, de même que tous les terrains ou parties de terrains dont l'usage est modifié après l'entrée en vigueur du présent règlement doivent être occupés conformément aux dispositions du présent règlement, quant à leur usage projeté.

1.4 VALIDITÉ

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.5 MODE D'AMENDEMENT

Conformément aux dispositions des articles 123 à 137 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1), le présent règlement doit être modifié ou abrogé selon les dispositions de cette loi.

1.6 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

1.6.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

1.6.1.1 Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour tout le règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement, le deuxième, la section de ce chapitre, le troisième, la sous-section et le quatrième, l'article de la sous-section en question. L'article peut lui-même être subdivisé en paragraphe et tout paragraphe peut être subdivisé à son tour, en alinéas et sous-alinéas. À titre d'exemple, ces subdivisions sont numérotées comme ci-après :

3.	Chapitre
3.5	Section
3.5.1	Sous-section
3.5.1.6	Article
3.5.1.6.1	Paragraphe
3.5.1.6.1.2	Alinéa
3.5.1.6.1.2.1	Sous-alinéa

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

Ville de Notre-Dame-des-Prairies

- 1.6.1.3 Quelque soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.
- 1.6.1.4 Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte n'indique qu'il ne peut en être ainsi.
- 1.6.1.5 Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- 1.6.1.6 Avec l'emploi du mot DOIT, l'obligation est absolue; le mot PEUT conserve un sens facultatif.
- 1.6.1.7 Le mot QUICONQUE inclut toute personne morale ou physique.
- 1.6.1.8 Toute dimension, mesure et superficie mentionnées dans le présent règlement, est exprimée en unités du système international S.I..
- 1.6.1.9 Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.6.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

À moins d'indication contraire, les tableaux, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus ou auxquels il est référé dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, graphiques, symboles, et autre formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

1.6.3 DOCUMENT DE RENVOI

Dans le cas de divergences entre les dispositions du présent règlement et les prescriptions de tout document de renvoi, les prescriptions du présent règlement prévalent.

1.6.4 PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage préparé par GENDRON LEFEBVRE INC., portant le numéro 60-26909, en date du 12 avril 1990 et dûment authentifié par le Maire et le Secrétaire-trésorier, faisant partie intégrante du règlement de zonage comme annexe a-1, fait également partie du présent règlement.

Ce plan est, par le présent règlement, décrété obligatoire et devient le plan de zonage de la municipalité.

1.7 DÉFINITIONS

À moins d'une déclaration contraire expresse, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots suivants, ont, dans le présent règlement, le sens ou l'application qui leur est attribué à la section 1.8 du règlement de zonage.

2. ADMINISTRATION

2.1 L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à un fonctionnaire municipal dont le titre est *l'inspecteur des bâtiments*. Sa nomination et son traitement, s'il y a lieu, sont fixés par résolution du Conseil.

Le Conseil peut nommer, par résolution, un ou des inspecteurs adjoints chargés de l'aider ou de le remplacer.

2.1.1 FONCTIONS DE L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS

L'inspecteur des bâtiments voit à ce que soient, bien et fidèlement respectées, les dispositions du présent règlement.

Il conserve une copie des dossiers de toutes les demandes relevant de sa compétence, qu'il peut faire ou exiger, ainsi que de l'émission de tous les permis de lotissement. Il conserve aussi des copies de tous les documents se rapportant à l'administration du présent règlement.

2.1.2 POUVOIRS DE L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS

L'inspecteur des bâtiments peut :

- 2.1.2.1** Visiter tout terrain pour s'assurer que les dispositions du présent règlement sont respectées.
- 2.1.2.2** Faire livrer un avis écrit à un propriétaire lui prescrivant de rectifier toute situation qui n'est pas conforme au présent règlement.
- 2.1.2.3** Émettre tout permis de lotissement pour les opérations cadastrales conformes au présent règlement. Il refuse tout permis de lotissement pour les opérations cadastrales non conformes.
- 2.1.2.4** Faire toute recommandation jugée utile relativement à toute matière prévue par le présent règlement.
- 2.1.2.5** Demander une attestation comme quoi les plans sont effectués en conformité avec les lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes.

(section remplacée par amendement 1294-2021)

2.2 Responsabilités du propriétaire

2.2.1 Obligation d'un propriétaire, occupant ou requérant

Sans restreindre l'obligation de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements en vigueur, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'une propriété mobilière ou le requérant d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation doit :

- 1 - Permettre au fonctionnaire désigné, et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner, de visiter ou d'examiner tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions et à ces fins, le laisser pénétrer sur ou dans tout immeuble, propriété mobilière, bâtiment ou construction;
- 2 - Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par le fonctionnaire désigné dans l'exercice de ses fonctions, notamment ceux requis pour l'analyse et, le cas échéant, la délivrance de tout permis, certificat ou autorisation;
- 3 - Obtenir tout permis, certificat ou autorisation avant de commencer des travaux pour lesquels un tel document est requis par les règlements d'urbanisme, une loi ou un règlement en vigueur dans la province de Québec.
- 4 - *Afficher* tout permis ou certificat d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux et, dans le cas d'une place d'affaires, *afficher* le permis autorisant le changement d'usage à un endroit bien visible du public, à l'intérieur de l'établissement, le cas échéant, à l'intérieur du local visé;
- 5 - Conserver, en tout temps, sur les lieux des travaux, une copie des plans approuvés par le fonctionnaire désigné;
- 6 - Réaliser les travaux ou l'opération cadastrale en conformité avec le permis, le certificat d'autorisation ou l'autorisation délivrée et les prescriptions des règlements d'urbanisme incluant toutes conditions inscrites au sein d'une résolution délivrée en vertu d'un règlement discrétionnaire adopté en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- 7 - Informer le fonctionnaire désigné lorsque le permis ou le certificat est transféré à une autre personne physique ou morale;
- 8 - Aviser le fonctionnaire désigné avant d'apporter toute modification aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder aux modifications;
- 9 - Cesser ou s'abstenir de commencer les travaux lorsque son permis, son certificat ou son autorisation est annulé, devenu caduc ou suspendu;
- 10 - Lorsqu'il en est requis par le fonctionnaire désigné, prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes;

Ville de Notre-Dame-des-Prairies

- 11 - Conserver son terrain libre de tous matériaux de construction, outils et équipement avant l'obtention des permis autorisant le début des travaux. et retirer ceux-ci dès la fin des travaux.

(section ajoutée par amendement 1294-2021)

2.3 OBTENTION D'UNE AUTORISATION MUNICIPALE ASSOCIÉE AU LOTISSEMENT

2.3.1 Dispositions générales relatives au permis de lotissement

2.3.1.1 Forme de la demande

Une demande de permis de lotissement doit être présentée sur le formulaire prescrit par la municipalité et comprendre tous les documents prévus au présent règlement.

La demande doit être signée par le requérant et indiquer le nom, le prénom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant ainsi que le nom, le prénom ou le cas échéant, la raison sociale, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire. Dans le cas d'une personne morale, la demande doit aussi indiquer le nom, le prénom, et le numéro de téléphone de la personne physique responsable du dossier.

Une demande incomplète ne peut pas être traitée par le service d'urbanisme et sera retournée au requérant.

2.3.1.2 Plans et devis

Les plans et devis déposés à l'appui d'une demande de permis de lotissement doivent indiquer le nom de la personne qui les a préparés, son adresse et son numéro de téléphone et, lorsque requis par une loi ou un règlement, la qualité professionnelle de cette personne, le sceau de son ordre professionnel et sa signature.

2.3.1.3 Requérant autre que le propriétaire

Lorsque le requérant d'un permis de lotissement n'est pas le propriétaire de l'immeuble ou du bien meuble visé par la demande, il doit déposer, en même temps que sa demande, une procuration signée par le propriétaire l'autorisant à faire une demande de permis ou certificat pour les travaux visés par la demande.

Dans le cas d'une copropriété, il doit joindre une résolution du syndicat de copropriétaires, ou une procuration des copropriétaires, l'autorisant à procéder en son nom à la demande ou à l'opération visée par celle-ci.

2.3.1.4 Opération cadastrale assujettie à la délivrance d'un permis de lotissement

Un permis de lotissement est requis pour toute opération cadastrale. Aucun plan relatif à une opération cadastrale ne peut être déposé auprès du ministre responsable du cadastre si le permis de lotissement n'a pas été délivré à l'égard de cette opération cadastrale.

Le premier alinéa ne s'applique pas à une opération cadastrale effectuée en application de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (L.R.Q., c. R-3.1).

2.3.1.5 Délai de délivrance

Le délai de délivrance des différentes autorisations est établi à soixante (60) jours. Ce délai est calculé à compter de la réception complète des documents requis et exigibles suivant l'objet de la demande. Les délais prévus ne sont pas applicables dans le cas du dépôt en concomitance d'une demande d'approbation préalable du conseil municipal.

2.3.1.6 Modification aux permis et certificats

Le titulaire d'un permis ne peut modifier la nature des travaux qu'il entend réaliser ou encore les conditions indiquées au permis ou au certificat sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de l'autorité compétente.

De la même façon, toute modification apportée aux plans et documents après la délivrance du permis et du certificat doit être approuvée par l'autorité compétente avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. L'autorité compétente ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme, un addenda doit alors être apporté au permis ou au certificat. Cet addenda n'a cependant pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

Si, de l'avis de l'autorité compétente, les modifications sont d'une importance telle que l'objet même du projet est changé, le requérant devra procéder à une nouvelle demande de permis ou de certificat conformément aux dispositions du présent règlement et payer à nouveaux les tarifs pour la délivrance des permis et des certificats encadrés par le présent règlement.

2.3.1.7 Permis ou certificat soumis à l'approbation d'un PIIA, d'une dérogation mineure ou d'un usage conditionnel

Lorsque la délivrance d'un permis de lotissement est soumise à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, d'une dérogation mineure, d'une demande d'usage conditionnel, d'un projet d'entente sur les travaux municipaux ou d'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis ou le certificat tant que le Conseil n'a pas approuvé le plan par résolution.

Dans ce cas, aucun délai prévu par le présent règlement pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat ne peut commencer à courir avant la date d'adoption, par le Conseil, de la résolution approuvant le plan.

Toutes conditions prévues au sein de la résolution autorisant l'octroi du permis ou du certificat d'autorisation font partie intégrante de celui-ci et doivent être réalisées à l'intérieur du délai prévu pour celui-ci à moins que le contexte n'indique un sens différent.

2.3.1.8 Tarification

Le coût des permis et certificats est établi au *règlement 1229-2019 décrétant la tarification pour le financement de certains biens, services et activités de la Ville de Notre-Dame-des-Prairies*. Le montant de la tarification doit être acquitté lors de la délivrance du permis ou du certificat.

Lorsqu'un dépôt est exigé comme condition préalable à l'obtention d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation en vertu de l'un des règlements, le demandeur devra acquitter le coût de celui-ci au moment de l'obtention du permis.

2.3.1.9 Exemptions

Sont exemptés de tous tarifs les cas suivants :

- 1 - Une demande provenant de la Ville ou d'un autre organisme mandataire de la Ville ou à leur bénéfice;
- 2 - Des travaux effectués sur un immeuble de la Ville ou d'un organisme mandataire de la Ville, au bénéfice de ces derniers, sauf s'il s'agit d'un immeuble faisant l'objet d'une emphytéose;

2.3.2 Autorisation et déclaration requises

2.3.2.1 Autorisation découlant d'une loi

Lorsqu'une autorisation découlant d'une loi est requise pour la réalisation de travaux autorisés en vertu d'un permis ou certificat délivré en vertu du présent règlement, le requérant doit :

- 1 - le cas échéant, fournir le formulaire, complété et signé, prescrit par le gouvernement en vertu des articles 120.1 et 120.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*;
- 2 - le cas échéant, lorsqu'une autorisation ministérielle est requise en vertu d'une loi, fournir une copie des formulaires complétés et signés ainsi que des documents déposés en appuie à ladite demande d'autorisation;
- 3 - lorsque les travaux visent un édifice public, un document préparé par un professionnel de la discipline appropriée indiquant le nombre de personnes que peut contenir un local selon le type d'usage pour lequel il est utilisé;
- 4 - lorsque la propriété est adjacente au réseau routier supérieur, l'autorisation d'accès prévue à la *Loi sur la voirie (V-9)* doit être soumise par le requérant.

2.3.3 Présentation d'une demande de permis de lotissement

2.3.3.1 Forme de la demande de permis de lotissement

La demande de permis de lotissement doit être accompagnée des plans et documents suivants :

- 1 - Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes);
- 2 - L'identification et les coordonnées complètes de tous les professionnels et intervenants dans le projet visé;
- 3 - L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble, ainsi que l'usage visé par la demande incluant le nombre de logements;
- 4 - Un plan de l'opération cadastrale préparé par un arpenteur-géomètre, comprenant les informations suivantes :
 - a) La délimitation, les dimensions, la superficie, l'identification cadastrale d'un lot projeté et la concordance cadastrale entre le lot projeté et le ou les ancien(s) lot(s) et l'identification de la zone touchée en vertu du règlement de zonage;
 - b) La délimitation et l'identification cadastrale des lots adjacents;
 - c) L'emplacement et les limites d'une rue existante;
 - d) L'emplacement, la nature légale et l'objet d'une servitude existante ou projetée. Sans limiter la portée de ce qui précède, le plan doit notamment identifier une servitude de non-accès, une servitude de passage (à pied, en voiture, à bicyclette ou autrement), une servitude d'une ligne de transport d'énergie ou de télécommunications;
 - e) Les limites de toute partie du terrain touchée par une réserve quelconque telle une partie visée par un avis d'expropriation publié par une autorité compétente ou une partie de terrain réservée à des fins publiques ou destinée à être cédée à ces fins;
 - f) (Non-adopté)
 - g) L'emplacement du littoral, de la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau, de la rive, de la ligne correspondant à la cote d'inondation 0-20 ans et 20-100 ans, des fossés de drainage et le cas échéant des limites d'un milieu humide;

- h) La pente d'une voie de circulation et l'élévation d'un lot bâtissable;
 - i) L'identification des zones exposées au glissement de terrain et des bandes de protections prévues au règlement de zonage, avec leurs distances par rapport aux lignes de lot;
 - j) Les constructions existantes sur le terrain et sur un terrain adjacent; avec ses distances par rapport aux lignes de lot;
 - k) L'identification d'un terrain occupé ou destiné à être occupé par un parc, un terrain de jeux ou un espace naturel et, le cas échéant, le rapport en pourcentage entre la superficie d'un terrain destiné à être cédé à des fins de parc, de terrain de jeu ou d'espace naturel, en vertu du règlement de lotissement 300-B-1990, et la superficie totale du terrain visé par l'opération cadastrale;
 - l) La date de préparation du plan, la direction du nord, l'échelle du plan ainsi que le numéro de minute et la signature de l'arpenteur-géomètre.
- 5 - Les rapports, attestations, autorisations, tests et essais exigés par les règlements d'urbanisme ou autres lois ou règlement applicables;
- 6 - Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

Selon la nature de l'opération cadastrale, le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les informations, par celles énumérées au premier alinéa, qui ne sont pas requises pour l'analyse de sa demande de permis de lotissement et, en conséquence, qu'il n'est pas nécessaire d'indiquer sur le plan.

2.3.3.2 Documents additionnels dans le cas de certaines opérations cadastrales visant 2 lots et plus et/ou une rue

Dans le cas où l'opération vise la création d'une rue, le prolongement d'une rue existante, la création d'un sentier pour piéton, ou s'effectue sur deux lots ou plus, la demande doit être accompagnée, en sus des documents prévus à l'article 2.3.3.1 :

- 1 - Une copie signée de l'entente convenue en vertu du règlement d'ententes relatives à des travaux municipaux, ou une attestation à l'effet que celle-ci n'est pas requise;
- 2 - Un plan préparé par un arpenteur-géomètre, comprenant les informations suivantes :
 - a) la délimitation et l'identification cadastrale des terrains qui ont une limite avec un lot projeté;

Ville de Notre-Dame-des-Prairies

- b) l'emplacement et les limites d'une rue existante avec laquelle une rue projetée communique;
 - c) un plan de projet de morcellement de terrain comportant l'ensemble des lots adjacents à la rue projetée;
 - d) le tracé, l'emprise et les dimensions, la superficie et la pente d'une rue projetée;
 - e) les lignes d'altitude à au moins un (1) mètre d'intervalle;
 - f) L'emplacement des services publics d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial existants, y inclus les écoles, églises, parcs et centres commerciaux.
- 3 - Un tableau donnant la superficie totale du terrain, la superficie affectée à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain, le nombre d'unités par type d'usage ainsi que les densités nettes et brutes par type d'usage et pour l'ensemble du projet;
- 4 - Les plans et documents exigés au règlement sur les Ententes relatives à des travaux municipaux.

2.3.3.3 Documents additionnels dans le cas d'une demande située en zone agricole permanente

Dans le cas où l'opération cadastrale concerne un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole permanente, la demande de permis de lotissement doit également être accompagnée d'une copie de l'autorisation ou de l'avis de conformité délivré par la Commission de protection du territoire agricole permettant la réalisation de l'opération cadastrale lors la délivrance d'une telle autorisation ou d'un tel avis est exigée par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1)* ou les règlements édictés sous son empire.

2.3.3.4 Documents additionnels dans le cas d'une demande située en zone exposée au glissement de terrain

Dans le cas où l'opération cadastrale concerne un terrain situé à l'intérieur d'une zone exposée au glissement de terrain, la demande de permis de lotissement doit également être accompagnée de :

- 1 - Une localisation des travaux projetés, de la végétation et tout autre renseignement sur les caractéristiques naturelles du terrain qui peuvent faciliter la compréhension du projet;
- 2 - Lorsqu'applicable, une expertise géotechnique réalisée par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec (OIQ), possédant une formation en génie civil, en génie géologique ou en génie minier et ayant un profil de compétence en géotechnique tel que reconnu par l'OIQ, répondant aux buts fixés prévus au cadre normatif inscrits au règlement de zonage et selon le cas, tirant les conclusions et apportant les recommandations attendues par celui-ci.

2.3.3.5 Document additionnel dans le cas d'un lot transitoire

Dans le cas où l'opération cadastrale concerne un lot transitoire non soumis aux exigences minimales du règlement de lotissement et destiné à être fusionné à un lot voisin dans une seconde opération cadastrale, le propriétaire et l'acquéreur du lot transitoire doivent remettre, au moment de la demande de permis de lotissement, un plan de l'opération cadastrale visant à fusionner le lot créé et le lot voisin.

2.3.3.6 Document additionnel dans le cas d'une demande visant un terrain contaminé

En plus des plans et documents requis à l'article 2.3.3.1, les documents suivants doivent être fournis par le requérant dans le cas d'un terrain contaminé :

- 1 - Obtenir du requérant, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville de Notre-Dame-des-Prairies en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation;

2.3.4 Dispositions particulières pour une demande de permis de lotissement visant l'ouverture d'une nouvelle rue, la réalisation d'un projet intégré

2.3.4.1 Dispositions générales

Tout projet d'opération cadastrale impliquant la construction ou le prolongement d'une rue, sans égard au nombre de lots, et/ou la construction d'une allée véhiculaire privée et/ou la création d'un projet intégré doit, avant l'obtention de son permis de lotissement, faire approuver par le conseil municipal un avant-projet et son plan projet de lotissement en respect de la présente sous-section. Lorsque la demande implique uniquement un projet intégré celle-ci s'applique en concordance avec la section 2.2.6A du règlement de zonage 300-C-1990.

2.3.4.2 Dépôt d'un avant-projet de lotissement par le promoteur

Un avant-projet de lotissement doit comprendre les éléments suivants :

1. Un rapport écrit exposant sommairement les objectifs généraux et spécifiques ainsi que les intentions du promoteur;
2. Le genre et l'importance des investissements;
3. Une description du milieu naturel : type de sol, végétation en présence et importance des dénivellations, des cours d'eau et des lacs en présence;
4. Une description du milieu structurel : type de zonage projeté, type de bâtiments, architecture, nombre approximatif de lots projetés incluant les parties privatives et communes à l'intérieur d'un projet intégré, localisation des liens routiers avec les secteurs adjacents et harmonisation avec les caractéristiques des secteurs environnants;
5. Un plan 1:10 000 montrant le territoire environnant;
6. Un plan 1:2000 montrant l'emplacement des aménagements, là où les rues projetées ou là où les allées véhiculaires privées à l'intérieur d'un projet intégré, les cours d'eau et les lacs.

Cet avant-projet doit être transmis à la Municipalité en quatre (4) copies qui seront distribuées comme suit :

1. Une copie au Secrétaire-trésorier et au Conseil municipal;
2. Une copie au Directeur des travaux publics;
3. Deux copies au Directeur du service d'urbanisme qui se chargera de soumettre le dossier au Comité consultatif d'urbanisme.

Finalement, cet avant-projet sera présenté à une séance du Comité consultatif d'urbanisme pour recommandation au Conseil.

2.3.4.3 Accord de principe

Advenant un appui favorable de la part du Conseil municipal, cet accord de principe vise essentiellement l'autorisation d'effectuer des travaux préliminaires nécessaires à la réalisation ou la confection d'un plan projet de lotissement dont le contenu est décrit à l'article 2.3.4.4 du présent règlement.

2.3.4.4 Contenu du plan projet de lotissement

Le requérant doit soumettre les plans et documents suivants :

1. Un plan en quatre (4) copies, à une échelle n'excédant pas 1:2 500 comprenant les informations suivantes:

- a) Les lignes de lots et de rangs existantes, les limites et les numéros de lots faisant l'objet du projet;
- b) L'organisation spatiale des usages projetés (résidentiel, commercial, etc.) s'il y a lieu ainsi que la densité d'occupation au sol brute;
- c) Le lotissement proposé et les dimensions et superficies des lots, incluant les parties privatives et communes à l'intérieur d'un projet intégré;
- d) Le tracé et l'emprise des rues projetées et des allées véhiculaires privées à l'intérieur d'un projet intégré;
- e) L'emplacement, s'il y a lieu, des réseaux communs d'égout et d'approvisionnement en eau potable;
- f) La dénivellation du terrain (courbes de niveau);
- g) Les servitudes et droits de passages;
- h) L'emplacement des espaces réservés à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels et leurs dimensions et superficies;
- i) L'aménagement des espaces libres et des aires de stationnement;
- j) Les phases de développement prévues;
- k) L'emplacement des limites d'inondation (étang, marais, cours d'eau et lacs);
- l) Les pentes de rues, des allées véhiculaires privées à l'intérieur d'un projet intégré et de chemins exprimés en pourcentage, les rayons de courbure;
- m) La localisation des bâtiments, la hauteur, la dimension et les détails architecturaux, s'il y a lieu;
- n) Un plan de localisation à l'échelle 1:10 000 montrant le territoire environnant, les liens avec le réseau routier adjacent et le lotissement qui est déjà établi;

- o) Un plan montrant l'implantation projetée des différentes infrastructures afférentes au projet, soit de manière non limitative :
 - Emplacement des boîtes postales;
 - Localisation des réseaux électriques;
 - Borne-fontaine;
 - Etc.
- p) Un plan montrant la direction de l'écoulement des eaux de surface;
- q) Un test de sol par 10 000 mètres carrés de superficie de terrain, incluant granulométrie et essai de percolation démontrant la capacité du sol pour aménager d'éventuels éléments épurateurs en conformité avec la réglementation provinciale, lorsqu'applicable;
- r) Une grille montrant la superficie totale des lots, des rues ou chemins et des espaces réservés pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels, des parties privatives et communes et des aires d'agrément à l'intérieur d'un projet intégré, ainsi que la densité nette générée dans chaque zone;
- s) Le nom et adresse du ou des propriétaires du fond de terrain;
- t) Le nom et adresse du professionnel qui exécute les plans;
- u) Le numéro d'enregistrement des plans présentés, la date, le titre, le nord astronomique, etc.;
- v) Tous les plans ou documents utiles à la compréhension du projet.

2.3.4.5 Décision du Conseil

La décision qui est prise à ce stade par le Conseil municipal vise la réalisation physique du projet de lotissement selon les plans et documents autorisés par le Conseil. Toute modification au projet doit être soumise au Directeur du service d'urbanisme pour évaluation et transmission au Comité consultatif d'urbanisme s'il y a lieu.

2.3.4.6 : Effet de l'approbation des plans du projet de lotissement

L'approbation des plans du projet de lotissement par le Conseil municipal ne constitue pas une obligation d'accepter une rue ou un chemin proposé paraissant aux plans, ni d'en décréter l'ouverture, ni d'entreprendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles. Cette approbation n'engage pas non plus la Municipalité à fournir obligatoirement les services d'égouts et/ou d'adduction et de distribution d'eau ou d'autres services municipaux.

2.3.5 Conditions de délivrance d'un permis

2.3.5.1 Conditions de délivrance du permis de lotissement

Le fonctionnaire désigné délivre un permis de lotissement si les conditions suivantes sont respectées :

- 1 - La demande est conforme au règlement de lotissement 300-B-1990, aux dispositions relatives aux dimensions prévues à l'annexe A-7 du règlement de zonage 300-C-1990, ou le terrain bénéficie des droits acquis prévus aux articles 256.1, 256.2, 256.3 de la LAU;
- 2 - La demande n'a pas pour effet de rendre un autre lot non conforme au Règlement de lotissement ou pour effet d'aggraver la non-conformité d'un lot quant aux dimensions et à la superficie minimale;
- 3 - La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés;
- 4 - La demande est conforme au plan projet de lotissement et au plan d'aménagement d'ensemble approuvé;
- 5 - Les objectifs de densité brute et nette sont respectés;
- 6 - Le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- 7 - Les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard du terrain visé par l'opération cadastrale ont été payées;
- 8 - Le cas échéant, les résolutions requises en vertu du règlement de PIIA, de dérogation mineure ou d'usage conditionnel ont été délivrées à l'égard de l'opération cadastrale faisant l'objet de la demande de permis;
- 9 - Le cas échéant, l'entente prévoyant la cession à la Municipalité d'un terrain à des fins de parc, de terrain de jeu ou d'espace naturel a été signée ou la contribution en argent au fonds des parcs, terrains de jeu et espaces naturels a été versée à la Municipalité;
- 10 - Le cas échéant, s'il s'agit du cadastre d'une rue, l'entente prévue en vertu du règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux a été conclue et la demande est conforme à l'entente;
- 11 - Le cas échéant, le propriétaire s'engage par écrit à céder l'assiette des voies de circulation ou une catégorie de celles-ci, tel que montrées sur le plan et destinées à être publiques;

- 12 -Le cas échéant, le propriétaire s'engage par écrit à accorder à la Municipalité les servitudes requises pour l'installation et le raccordement des services d'utilité publique et doit indiquer sur un plan les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications;
- 13 -Le cas échéant, la Commission de protection du territoire agricole a donné son autorisation ou a donné un avis de conformité à l'égard de l'opération cadastrale.

2.3.5.2 Conditions additionnelles en lien à la délivrance d'un permis de lotissement d'un lot transitoire

Avant d'autoriser le lotissement d'un lot transitoire non soumis aux exigences minimales du règlement de lotissement et destiné à être fusionné à un lot voisin dans une seconde opération cadastrale, le propriétaire et l'acquéreur doivent :

- 1 - S'engager par écrit à céder et à acquérir dans un délai de six mois suivant l'émission du permis de lotissement, le lot transitoire à être créé;
- 2 - S'engager par écrit à fusionner dans un délai inférieur à un an suivant l'émission du permis de lotissement autorisant la création du lot transitoire, le lot créé au lot auquel il est destiné à être fusionné;
- 3 - Acquitter le montant du dépôt prévu au règlement de tarification.

Le dépôt sera remis au propriétaire lors de la réunification du lot créé au lot auquel il est destiné à être fusionné ou le cas échéant, à son lot d'origine.

2.3.5.3 Conditions additionnelles en lien à la délivrance d'un permis de lotissement visant l'ouverture, le prolongement d'une rue ou la réalisation d'un projet intégré

Avant d'autoriser le lotissement d'un lot visant l'ouverture, le prolongement d'une rue ou la réalisation d'un projet intégré, le promoteur doit :

- 1 - Le plan est conforme à l'avant-projet et au projet de lotissement accepté;
- 2 - Les résolutions requises en vertu du règlement de PIIA, de dérogation mineure ou d'usage conditionnel ont été délivrées à l'égard de l'opération cadastrale faisant l'objet de la demande de permis;
- 3 - Le cas échéant, l'entente prévoyant la cession à la Municipalité d'un terrain à des fins de parc, de terrain de jeu ou d'espace naturel a été signée ou la contribution en argent au fonds des parcs, terrains de jeu et espaces naturels a été versée à la Municipalité;

Ville de Notre-Dame-des-Prairies

- 4 - Le cas échéant, s'il s'agit du cadastre d'une rue, l'entente prévue en vertu du règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux a été conclue et la demande est conforme à l'entente;
- 5 - Le cas échéant, le propriétaire s'engage par écrit à céder l'assiette des voies de circulation ou une catégorie de celles-ci, tel que montrées sur le plan et destinées à être publiques;
- 6 - Le cas échéant, la Commission de protection du territoire agricole a donné son autorisation ou a donné un avis de conformité à l'égard de l'opération cadastrale.

2.3.6 Dispositions particulières

2.3.6.1 Annulation et caducité du permis de lotissement

Un permis de lotissement devient nul et sans effet dans les cas suivants :

- 1 - Le plan relatif à l'opération cadastrale déposé auprès du ministre responsable du cadastre n'est pas identique au plan ayant fait l'objet du permis de lotissement;
- 2 - Une modification a été apportée au plan et à la demande sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné;
- 3 - Le permis de lotissement a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux et erronés;
- 4 - Le plan n'est pas déposé auprès du ministère responsable du cadastre dans les six (6) mois suivant la date de délivrance du permis de lotissement;
- 5 - Le lot devant être cédé à la Municipalité comme contribution pour fins de parcs, de terrains de jeu et d'espaces naturels, n'est pas cédé à la municipalité dans un délai de 90 jours.

2.3.6.2 Effet de l'émission du permis

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour la Ville de Notre-Dame-des-Prairies d'émettre un permis de construction, un certificat d'autorisation ou un certificat d'occupation.

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Municipalité une obligation d'accepter la cession de rues et voies proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues ou voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir les services publics.

3. LOTISSEMENT

3.1 PROCÉDURES D'APPROBATION D'OPÉRATION CADASTRALE

(sous-section abrogée par amendement 1294-2021)

3.1.1 PRÉSENTATION D'UN PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE NE COMPORTANT PAS LA CRÉATION DE RUE, SENTIER POUR PIÉTON OU PARC

(sous-section abrogée par amendement 1294-2021)

3.1.2 APPROBATION DU PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE NE COMPORTANT PAS LA CRÉATION DE RUE, SENTIER POUR PIÉTON OU PARC

(sous-section abrogée par amendement 1294-2021)

3.1.3 PRÉSENTATION D'UN PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE COMPORTANT LA CRÉATION DE RUE, SENTIER POUR PIÉTON OU PARC

(sous-section abrogée par amendement 1294-2021)

3.1.4 ÉTUDE DU PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE COMPORTANT LA CRÉATION DE RUE, SENTIER POUR PIÉTON OU PARC

(sous-section abrogée par amendement 1294-2021)

3.1.5 APPROBATION DU PLAN DÉFINITIF D'OPÉRATION CADASTRALE COMPORTANT LA CRÉATION DE RUE, SENTIER POUR PIÉTON OU PARC

3.1.6 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE

(article modifié par amendement 977-2010)

3.1.6.1 Terrain cédé à des fins de parcs ou de terrains de jeux

(modifié par amendement 1030-2012)

3.1.6.1.1 Obligation de cession ou d'un versement

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale entraînant une augmentation ou la création d'un ou plusieurs lots, du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit céder gratuitement à la Ville une superficie du terrain compris dans le plan égale *au pourcentage établi à l'annexe 1 du présent règlement*, et situé dans un endroit 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. Avant d'être cédée à la Ville, la superficie de terrain vouée à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, doit avoir fait l'objet d'une opération cadastrale.

(modifié par amendement 1229-2019 et 1271-2020)

Malgré le premier paragraphe, le Conseil peut exiger du propriétaire, au lieu de cette superficie de terrain, le paiement d'une somme égale au pourcentage établi à l'intérieur du *règlement 1229-2019 décrétant la tarification pour le financement de certains biens, services et activités de la ville de Notre-Dame-des-Prairies*, de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan, multiplié par le facteur du rôle établi par le Ministre conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q.) ou, encore, exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent, dans les proportions que détermine le Conseil. Nonobstant lorsque la subdivision vise une partie d'un terrain, ou d'un site, dont la valeur ne constitue pas une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, alors la valeur doit être établie tel que stipulé à 3.1.6.5

Le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux et les terrains cédés à la Ville en vertu de la présente sous-section ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou des terrains de jeux ou au maintien d'espaces naturels. La Ville peut toutefois disposer, de la manière prévue par la loi qui la régit, de terrains qu'elle a acquis en vertu de la présente sous-section s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs ou de terrains de jeux et le produit doit en être versé dans ce fonds spécial.

(4^e alinéa ajouté par 1100-2014)

Les présentes dispositions s'appliquent également à l'émission d'un permis de construction relatif à la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale. La contribution pour fins de parcs ou de terrains de jeux est calculée sur la base de la superficie du lot, ou des lots le cas échéant, de l'immeuble faisant l'objet de la demande de permis de construction.

3.1.6.1.2 Cas d'exception

Le paragraphe 3.1.6.1.1 ne s'applique pas dans les cas suivants :

- a) une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- b) le remplacement d'un lot déjà cadastré par suite de la modification de ses limites, et qui n'augmente pas le nombre de lots;
- c) les opérations cadastrales sur un lot, cadastré ou non, sur lequel est déjà érigé un bâtiment principal, et qui n'augmente pas le nombre de lots;
- d) les opérations cadastrales à l'égard d'un lot ayant déjà fait l'objet d'une cession;
- e) le regroupement de plusieurs lots cadastrés;
- f) les opérations cadastrales visant des terrains utilisés uniquement à des fins agricoles;
- g) le cadastre vertical ou horizontal effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise;
- h) les opérations cadastrales rendues nécessaires par la suite d'une expropriation par la Ville;
- i) les opérations cadastrales qui ont pour objet un terrain que la Ville, le gouvernement du Québec ou le gouvernement du Canada acquière;
- j) les opérations cadastrales à l'égard d'un parc, d'un terrain de jeux d'un espace naturel ou d'une rue;
- k) les opérations cadastrales à l'égard d'un terrain sur lequel la construction de tout bâtiment n'est pas autorisée en vertu de la réglementation d'urbanisme;
(paragraphe ajouté par amendement 1271-2020)
- l) l'identification cadastrale d'un terrain sans bâtiment principal constituant le résidu d'un lot faisant l'objet d'une demande d'opération cadastrale si ce résidu est supérieur à 6 000 mètres carrés, qu'il est destiné à faire l'objet d'une opération cadastrale subséquente pour les fins de son développement et qu'il n'est pas destiné à faire l'objet de la construction d'un nouveau bâtiment principal sans une nouvelle opération cadastrale;

(article abrogé par amendement 1294-2021)

3.1.6.2 Cession de rues

(article abrogé par amendement 1294-2021)

3.1.6.3 Taxes municipales

(article abrogé par amendement 1294-2021)

3.1.6.4 Services publics

(article ajouté par amendement 1271-2020)

3.1.6.5 Établissement de la valeur d'une partie d'un lot

Lorsque la subdivision vise une partie d'un terrain, ou d'un site, dont la valeur ne constitue pas une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, la valeur du terrain visé par le plan relatif à une opération cadastrale est considérée à la date de la réception par la municipalité dudit plan relatif à l'opération cadastrale, et est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville, selon les concepts applicables en matière d'expropriation.

(sous-section abrogée par amendement 1294-2021)

3.1.7 ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE

(sous-section abrogée par amendement 1294-2021)

3.1.8 EFFETS DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

3.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TRACÉS DES RUES

Le tracé des voies collectrices, distributrices et rues locales, doit être conforme au tracé projeté des voies de circulation tel qu'il apparaît au plan d'urbanisme.

3.2.1 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des collectrices, distributrices et rues locales doit éviter les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. En autant que cela est possible, leur tracé doit respecter les boisés et rangées d'arbres.

(1^{er} alinéa de la sous-section 3.2.1 abrogé par amendement 1324-2022)

Aucune route, rue ou voie de circulation ne peut être construite au sommet d'un talus de vingt-cinq pour cent (25 %) et plus de pente moyenne et ce, sur une bande de terrain large de cinq (5) fois la hauteur du talus.

Aucune route, rue ou voie de circulation ne peut être construite au pied d'un talus de vingt-cinq pour cent (25 %) et plus de pente moyenne et ce, sur une bande de terrain large de deux (2) fois la hauteur du talus.

3.2.2 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

La pente de toute rue ne doit pas être inférieure à un demi pour cent (0,5 %).

La pente maximale ne doit pas être supérieure à :

- cinq pour cent (5 %) pour toute voie collectrice;
- dix pour cent (10 %) pour toute voie distributrice;
- douze pour cent (12 %) pour toute rue locale.

3.2.3 EMPRISE DES RUES

Les rues doivent avoir la largeur minimale indiquée ci-après :

- voie collectrice : vingt-cinq (25) mètres;
- voie distributrice : vingt (20) mètres;
- voie locale : quinze (15) mètres.

Cependant, une voie locale peut avoir une emprise inférieure à quinze (15) mètres, lorsqu'il s'agit de raccorder deux voies locales existantes dont la largeur de l'emprise est moindre que quinze (15) mètres.

3.2.4 VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

L'angle d'intersection doit être à quatre-vingt-dix (90) degrés. Cependant, un angle d'intersection peut être moins de quatre-vingt-dix (90) degrés mais jamais inférieur à soixante-quinze (75) degrés.

Sur une même voie collectrice ou distributrice, les axes de deux intersections doivent être à une distance minimale de soixante-quinze (75) mètres. Cependant, dans le cas où un terre-plein sépare une voie collectrice ou distributrice, cette distance minimale ne doit être calculée que sur un seul côté à la fois.

Sur une même voie locale, les axes de deux intersections peuvent être à une distance minimale de cinquante-quatre (54) mètres.

3.2.5 COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS

3.2.5.1 Les courbes de raccordement minimales aux intersections doivent être :

- rencontre de deux collectrices : trente (30) mètres de rayon;
- rencontre d'une collectrice et d'une distributrice : douze (12) mètres de rayon;
- rencontre de deux (2) distributrices : douze (12) mètres de rayon;
- rencontre d'une (1) rue locale et de toute route, voie ou rue : six (6) mètres de rayon.

3.2.5.2 Toute rue localisée dans une zone Industrie (I) doit avoir des courbes de raccordement aux intersections d'au moins douze (12) mètres.

3.2.6 CULS-DE-SACS

Une rue cul-de-sac ne doit pas dépasser trois cents mètres (300 m) mesurée de sa rue d'entrée jusqu'au début du cercle de virage, et doit se terminer par un cercle de virage dont le rayon n'est pas inférieur à dix-sept (17) mètres pour les rues ayant un réseau d'égout pluvial. Pour les rues ayant un fossé, le rayon ne doit pas être inférieur à vingt (20) mètres. De plus, un sentier pour piéton d'une largeur minimale de cinq (5) mètres devra être prévu pour permettre un accès direct à une rue voisine, si la situation des lieux le permet.

3.2.7 TÊTES DE PIPE

Les *têtes de pipe* doivent avoir une rue d'entrée ne dépassant pas deux cent cinquante (250) mètres et une voie servant à la fois de sentier pour piétons et de voie de secours, doit relier directement la boucle à une rue voisine; cette voie doit avoir une largeur minimale de cinq (5) mètres. Le parcours d'une *tête de pipe*, à l'exclusion de la rue d'entrée, ne doit pas dépasser huit cent cinquante (850) mètres.

3.2.8 ROUTES RÉGIONALES ET PROFONDEUR DES TERRAINS

Dans les zones Résidence R-1, R-2, R-4 et R-5, s'il n'y a pas de rues parallèles et adjacentes à une route régionale et qu'il est prévu une rangée de terrains entre celle-ci et les premières rues, on doit donner à ces terrains une profondeur minimale de cinquante (50) mètres. Dans les zones R-3, la profondeur minimale de ces terrains doit être portée à quatre-vingt-dix (90) mètres.

3.2.9 CHEMINS DE FER ET PROFONDEUR DES TERRAINS

Dans les zones Résidence R-1, R-2, R-4 et R-5, s'il n'y a pas de rues parallèles et adjacentes à un chemin de fer et qu'il est prévu une rangée de terrains entre la voie ferrée et les premières rues, on doit donner à ces terrains une profondeur minimale de cinquante (50) mètres. Pour les zones R-3, la profondeur minimale de ces terrains doit être portée à quatre-vingt-dix (90) mètres.

Cependant, en bordure de la voie ferrée du Canadien Pacifique, la profondeur minimale des lots adjacents sera de trente (30) mètres.

3.2.10 ÉTAGEMENT DES VOIES

Tout plan de lotissement doit tenir compte des espaces requis pour les étagements des voies.

3.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS, ÎLOTS, SENTIERS POUR PIÉTONS ET SERVITUDES

3.3.1 ORIENTATIONS DES LOTS

Les lignes latérales des lots doivent être perpendiculaires à la ligne de la rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de lots, de dégager des perspectives ou dans le cas de parcs de maisons mobiles, ou de développements comportant une marge latérale nulle, des lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues, mais en aucun cas cette dérogation en peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatrices des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

3.3.2 LARGEUR DES ÎLOTS

La largeur des îlots est déterminée par les dispositions concernant les aires des lots, contenues dans les dispositions du règlement de zonage et de la *grille des usages et normes*. Toutefois, dans le cas des îlots destinés à la construction d'habitations, cette largeur doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées de terrains adossés.

3.3.3 ORIENTATION DES ÎLOTS

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

3.3.4 DIMENSIONS DES LOTS

Afin de répondre à des objectifs de sécurité et de salubrité publique, les normes minimales suivantes, portant sur les opérations cadastrales en milieu partiellement desservi ou non desservi, s'appliquent sur tout le territoire.

Lorsqu'aucune indication n'est précisée, les distances applicables sont celles inscrites aux grilles des usages et normes du règlement de zonage, numéro 300-C-1990.

Il est à noter que la mise en commun d'une installation de prélèvement d'eau ou d'une installation septique ne constitue pas un réseau d'aqueduc ou d'égout et ne permet pas la réduction des normes minimales apparaissant au tableau suivant.

Localisation et type de service	Superficie	Largeur sur la ligne avant ⁽⁴⁾⁽⁷⁾	Profondeur moyenne ⁽⁸⁾	Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac ⁽⁹⁾
Lot situé à l'intérieur du corridor riverain ⁽¹⁾				
Lot riverain ⁽²⁾ sans aqueduc ni égout ⁽³⁾	4 000 m ²	50 m	75 m	75 m ⁽⁵⁾
Lot non riverain sans aqueduc ni égout ⁽³⁾	4 000 m ²	50 m	-	-
Lot riverain ⁽²⁾ avec aqueduc ou égout ⁽³⁾	2 000 m ²	30 m	75m	75 m ⁽⁵⁾
Lot non riverain avec aqueduc ou égout ⁽³⁾	2 000 m ²	25 m	-	-
Lot riverain ⁽²⁾ avec aqueduc et égout ⁽³⁾	<i>Voir grilles des usages et normes</i>		45 m ⁽⁶⁾	45 m ⁽⁵⁾
Lot non riverain avec aqueduc et égout ⁽³⁾	<i>Voir grilles des usages et normes</i>			

Lot totalement situé à l'extérieur du corridor riverain ⁽¹⁾				
Lot sans aqueduc ni égout ⁽³⁾	3 000 m ²	50 m	-	-
Lot avec aqueduc ou égout ⁽³⁾	1 500 m ²	25 m	-	-
Lot avec aqueduc et égout ⁽³⁾	<i>Voir disposition aux grilles</i>			

1) L'expression « corridor riverain » désigne une bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur du corridor riverain est de trois cents (300) mètres en bordure d'un lac indépendamment de sa superficie et de cent (100) mètres en bordure d'un cours d'eau dont le bassin versant est égal ou supérieur à vingt (20) km².

Un lot riverain est également réputé dans un corridor riverain, et ce même si le bassin versant du cours d'eau est inférieur à vingt (20) km².

2) Un lot riverain désigne un lot immédiatement adjacent à un lac ou un cours d'eau, ou encore un lot traversé en partie ou en totalité par un lac ou un cours d'eau.

3) Lorsqu'on réfère aux services d'aqueduc et d'égout, il s'agit d'infrastructures privées ou publiques érigées conformément aux lois et règlements applicables. Un réseau d'aqueduc ou d'égout doit avoir fait l'objet d'une autorisation, d'une déclaration ou d'un permis délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ., c. Q-2).

4) Les lots situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à cent trente-cinq degrés (135°) peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à soixante-six pour cent (66 %) de la largeur minimale prescrite. La superficie minimale doit toutefois être respectée ainsi que la largeur minimale à l'intérieur de la première moitié du lot donnant sur la rue.

5) La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public, et ce, jusqu'à une distance de vingt (20) mètres. Elle peut être réduite si une telle route constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la route et le plan d'eau ne fait pas l'objet d'une construction. Toutefois, la route ne devra en aucun cas empiéter sur la rive.

6) Dans les cas où la route est déjà construite et où les services d'aqueduc et d'égout sont déjà en place au moment de l'entrée en vigueur du premier schéma d'aménagement (règlement 31-1986), la profondeur minimale des lots pourra être réduite à trente (30) mètres ou à une profondeur non spécifiée pour les secteurs identifiés comme représentant des contraintes physiques particulières, dont la présence d'une voie ferrée et le zonage parcellaire.

7) Le frontage des lots desservis par l'égout et l'aqueduc de forme irrégulière peut être diminué à la ligne d'emprise de la rue jusqu'à cinquante pour cent (50 %) du frontage minimal prévu aux *grilles des usages et normes*. Toutefois, le frontage ne doit jamais être moindre que six (6) mètres et ce, pourvu que la largeur arrière de ces lots soit augmentée de telle sorte que la superficie du lot soit conforme à la superficie minimale prévue à la *grille des usages et normes*.

8) La profondeur des lots non riverains desservis par l'égout et l'aqueduc de forme irrégulière peut être diminuée jusqu'à quinze pour cent (15 %) de la profondeur minimale prévue à la *grille des usages et normes*. Toutefois, la profondeur du lot ne doit jamais être moindre que vingt-cinq (25) mètres.

De plus, la norme de superficie du lot doit être conforme à la superficie minimale prévue à la *grille des usages et normes*.

9) Dans le cas d'un lot riverain, la profondeur ou la distance entre une route et un cours d'eau ou un lac se mesure à partir de la ligne des hautes eaux et de la limite de l'emprise de la route.

3.3.5 SENTIER POUR PIÉTONS, DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES

Des sentiers pour piétons d'une largeur minimale de cinq (5) mètres doivent être prévus pour faciliter, tant du point de vue économique qu'esthétique, l'écoulement dans les réseaux d'alimentation en eau, réseaux d'égouts et de faciliter la circulation des piétons.

Doivent également être prévus les servitudes et les droits de passage qui s'avèrent nécessaires, du point de vue économique pour les fins publiques, tels que réseaux d'alimentation en eau, les réseaux d'égouts, les installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

(Sous-section remplacée par amendement 1324-2022)

3.4 NORMES DE LOTISSEMENT PARTICULIÈRES

3.4.1 NORMES DE LOTISSEMENT POUR LES TERRAINS NON DESSERVIS ET PARTIELLEMENT DESSERVIS

3.4.1.1 Terrains partiellement desservis

(Sous-section abrogée par amendement 1324-2022)

[Règlement de lotissement 300-B-1990](#)

3.4.1.2 Terrains non desservis

(Sous-section abrogée par amendement 1324-2022)

3.4.2 TERRAINS EN BORDURE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

3.4.2.1 Terrain partiellement desservi en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau

(Sous-section abrogée par amendement 1324-2022)

3.4.2.2 Terrain non desservi en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau

(Sous-section abrogée par amendement 1324-2022)

3.4.2.3 Terrain desservi en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau

(Sous-section abrogée par amendement 1324-2022)

3.4.3 NORMES DE LOTISSEMENT POUR LES ZONES AGRICULTURE (A)

Dans les zones Agriculture (A), le frontage minimal des terrains doit être de cinquante (50) mètres et la profondeur de trente (30) mètres. La superficie minimale doit être de quatre (4) hectares, sauf les lots adjacents à un chemin public existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, où la superficie minimale est réduite à mille cinq cents (1 500) mètres carrés, le frontage minimal à vingt-cinq (25) mètres et la profondeur minimale à trente (30) mètres, s'il y a un service d'aqueduc; s'il n'y a ni service d'aqueduc, ni service d'égout sanitaire, la superficie minimale est réduite à trois mille (3 000) mètres carrés avec un frontage minimal de cinquante (50) mètres et une profondeur minimale de trente (30) mètres.

3.4.4 NORMES DE LOTISSEMENT POUR LES SECTEURS SUJETS A DES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Dans les secteurs sujets à des mouvements de terrain de risque moyen ou faible, tels qu'identifiés au plan d'urbanisme, le lotissement est permis en autant qu'une expertise appropriée démontre qu'il est possible de construire sans danger. Cependant, la superficie minimale du terrain doit être de six mille (6 000) mètres carrés dans les secteurs à risque moyen.

3.4.5 NORMES DE LOTISSEMENT POUR LES POSTES D'ESSENCE ET STATIONS-SERVICE

Les normes de lotissement à observer pour les postes d'essence et stations-service, avec ou sans lave-autos, sont les suivantes :

- Avec services d'aqueduc et d'égout sanitaire;
- superficie minimale du terrain : mille cinq cents (1 500) mètres carrés;
- frontage minimal du terrain : quarante (40) mètres;
- profondeur minimale du terrain : trente (30) mètres.

Avec un seul service ou aucun service d'aqueduc ou d'égout sanitaire :

- superficie minimale du terrain : trois mille (3 000) mètres carrés;
- frontage minimal du terrain : cinquante (50) mètres
- profondeur minimale du terrain : trente (30) mètres.

3.4.6 LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES

3.4.6.1 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 ou du règlement de zonage ou du règlement de construction.

3.4.6.2 Terrains en partie de lots par tenant et aboutissant

Dans toutes les zones, les normes concernant la superficie, la largeur et la profondeur minimales des terrains en partie de lot par tenants et aboutissants ne s'appliquent pas s'ils peuvent être cadastrés conformément aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1); toutefois, l'usage de tels terrains est sujet à toute autre disposition de ce règlement, ou du règlement de zonage ou du règlement de construction.

(règlement 471-1994)

3.4.6.2.3 Terrains dérogatoires protégés par droit acquis et affectés par une modification de superficie résultant d'une entente de gré à gré avec la Municipalité de Notre-Dame-des-Prairies ou par une expropriation

Sur tout le territoire de la municipalité, lorsqu'un terrain dérogatoire, protégé par droit acquis, est affecté par une modification de superficie résultant d'une entente de gré à gré avec la Municipalité de Notre-Dame-des-Prairies ou d'une expropriation, ledit terrain conserve son droit acquis au lotissement, nonobstant telle modification.

(ajouté par amendement 1007-2011)

3.4.7 NORMES DE LOTISSEMENT PARTICULIERES APPLICABLES A L'INTERIEUR DES ZONES R-4 101 ET A-1 131

Les dispositions particulières suivantes s'appliquent aux zones R-4 101 et A-1 131, tel que décrétée par le règlement 300-C-1990, pour le *lotissement* d'une *rue privée* existante avant le 10 décembre 1987 et ouverte à la circulation.

- a) Malgré l'article 3.2.3 du présent règlement, la largeur d'*emprise de rue* d'une voie locale peut être réduite à douze (12) mètres;
- b) Les dispositions de l'article 3.2.4 du présent règlement ne s'applique pas aux zones R-4 101 et A-1 131;
- c) Malgré l'article 3.2.6 du présent règlement,
 - une rue cul-de-sac peut excéder une distance de 300 mètres;
 - le rayon du cercle de virage à la fin d'une rue cul-de-sac peut être réduit à 14 mètres;
- d) Les dispositions de l'article 3.2.7 du présent règlement ne s'applique pas aux zones R-4 101 et A-1 131.

4. CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende, avec ou sans frais, et, à défaut du paiement de ladite amende ou de ladite amende et ses frais, d'un emprisonnement; le montant de cette amende et le terme de cet emprisonnement sont fixés, à sa discrétion, par la Cour de juridiction compétente qui entend la cause; cette amende doit être d'un minimum de CINQUANTE DOLLARS (50 \$) sans excéder TROIS CENTS DOLLARS (300 \$) et le terme d'emprisonnement est déterminé conformément à la loi, ledit emprisonnement cependant devant cesser en tout temps avant l'expiration du terme fixé par la Cour, sur paiement de ladite amende ou de ladite amende et des frais, selon le cas.

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

La Municipalité 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 Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

5. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Ville de Notre-Dame-des-Prairies

(abrogé par amendement 1229-2019)

Annexe 1