



VILLE DE L'ÎLE-PERROT

LOTISSEMENT Projet de règlement numéro 747

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT : Le 11 février 2025

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT XX

ADOPTION DU RÈGLEMENT : XX

ENTRÉE EN VIGUEUR : XX

ATTENDU QUE la Ville de L'Île-Perrot a adopté le 23 octobre 2007, le règlement de lotissement numéro 581;

ATTENDU QUE ce règlement doit être remplacé afin d'être conforme au Schéma d'aménagement d'ensemble révisé 3^e génération de la MRC de Vaudreuil-Soulanges et afin de refléter les besoins et les objectifs de la Ville;

ATTENDU QUE le présent projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du 11 février 2025;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le XX;

ATTENDU QU'un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné le XX.

EN CONSÉQUENCE,

IL EST proposé par _____, appuyé par _____, et résolu :

QUE LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	3
SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	3
1. Titre du règlement	3
2. Remplacement de règlements antérieurs	3
3. Contexte	3
4. Domaine d'application	3
5. Territoire assujéti à ce règlement.....	4
6. Validité.....	4
SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
7. Documents annexes	4
8. Grille des usages et des normeS	4
9. Renvoi	4
10. Préséance des dispositions	5
11. Interprétation du texte	5
12. Tableau, plan, symbole, illustration et annexe.....	5
13. Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques.....	5
14. Référence.....	6
15. Unité de mesure	6
16. Terminologie.....	6
SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	7
17. Fonctionnaire désigné.....	7
18. Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné.....	7
19. Avis d'infraction	8
20. Contravention à ce règlement	8
21. Initiative d'une poursuite judiciaire	8
22. Constat d'infraction.....	9
CHAPITRE 2. DISPOSITIONS RELATIVES À UNE VOIE DE CIRCULATION ET À UN SERVICE PUBLIC	11
23. Emprise d'une rue et d'un sentier piétonnier	11
24. Virage, angle d'intersection et visibilité	11
25. Courbe de raccordement d'une intersection	13
26. Tracé d'une rue en fonction de la topographie	14

La couronne de toute rue ne doit pas être inférieure à 0,5 %.....	14
La pente maximale de toute rue ne doit pas être supérieure à 6 %.....	14
Malgré les paragraphes précédents, une pente supérieure peut être autorisée si un rapport réalisé par un ingénieur spécialiste en la matière en établit le bien-fondé.....	14
27. Rue en cul-de-sac ou impasse.....	14
28. Rue en tête-de-pipe	15
29. Distance entre une rue et un cours d'eau	15
30. Restrictions du nombre d'intersections et d'accès routiers sur certaines voies de circulation	16

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS RELATIVES À UN TERRAIN.....	17
---	-----------

31. Superficie et dimensions de tout terrain.....	17
32. Dispositions particulières à la superficie et aux dimensions des terrains situés à l'extérieur d'une bande riveraine ou d'un corridor riverain et non ou partiellement desservi	17
33. Mesure d'exception	17
34. Terrain de nécessitant aucun service	17
35. Terrain d'angle	18
36. Normes minimales des terrains riverains d'un cours d'eau ou situés à l'intérieur du corridor riverain.....	18

CHAPITRE 4. NORMES RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET À UN TERRAIN DÉROGATOIRE	20
---	-----------

37. PRIVILÈGE DE LOTIR ACCORDÉ À UN TERRAIN EXISTANT LE 13 AVRIL 1983	20
38. Privilège accordé à un terrain formant l'assiette d'une construction le 13 avril 1983	20
39. Privilège de lotir accordé à un terrain À LA SUITE D'UNE expropriation	20
40. Modification d'un terrain dérogatoire.....	21

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS FINALES.....	22
--	-----------

41. Entrée en vigueur.....	22
----------------------------	----

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement de lotissement ».

2. REMPLACEMENT DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement remplace le Règlement de lotissement numéro 581, ses annexes et tout règlement ou disposition de règlement ayant trait au lotissement.

Le remplacement du Règlement de lotissement numéro 581 par le présent règlement n'a pas pour effet d'affecter les avis, permis et certificats émis sous l'autorité du Règlement de lotissement numéro 581.

3. CONTEXTE

Le Règlement de lotissement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

Le présent règlement vise à régir les opérations cadastrales pour l'ensemble du territoire de la Ville de L'Île-Perrot.

4. DOMAINE D'APPLICATION

Tout projet d'opération cadastrale doit être conforme aux dispositions de ce règlement.

Malgré l'alinéa précédent, les projets d'opération cadastrale suivants ne sont pas soumis aux dispositions du présent règlement, à l'exception de celles concernant l'obligation d'obtenir un permis de lotissement :

- 1° Une opération cadastrale d'annulation ou de correction de lot;
- 2° Une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du Code civil;
- 3° Une opération cadastrale en application de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (L.R.Q., chapitre R-3.1).

5. TERRITOIRE ASSUJETTI À CE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Ville de L'Île-Perrot.

6. VALIDITÉ

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. DOCUMENTS ANNEXES

Font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que droit, le Règlement sur les permis et certificats en vigueur et le Règlement de zonage en vigueur, ainsi que tous leurs annexes et futurs amendements.

8. GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Pour les fins de ce règlement, les items « terrain », « disposition spéciale » et « note » inclus à la grille des usages et normes jointe au règlement de zonage de la Ville en vigueur comme annexe « E » pour en faire partie intégrante, s'appliquent.

Pour la compréhension de toute expression utilisée à cette grille, il faut se référer aux règles d'interprétation énoncées au règlement de zonage de la Ville en vigueur.

9. RENVOI

Dans ce règlement, tout renvoi à un autre règlement contenu dans le présent règlement est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement.

10. PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, sauf la section « terrain » de la grille des usages et normes, le texte prévaut;
- 3° En cas de contradiction entre le texte et la section « terrain » de la grille des usages et normes, la grille prévaut.

11. INTERPRÉTATION DU TEXTE

- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.
- L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue; le verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif.
- Le mot « QUICONQUE » désigne toute personne morale ou physique.
- Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.
- L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

12. TABLEAU, PLAN, SYMBOLE, ILLUSTRATION ET ANNEXE

À moins d'indication contraire, font partie intégrante de ce règlement, un tableau, un plan, un symbole, une illustration, une annexe et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont contenus ou auxquels il réfère.

13. RÈGLES D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou que l'une de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins d'indication contraire.

14. RÉFÉRENCE

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, une référence à :

- 1° Un chapitre, comprend le titre et toute disposition de ce chapitre;
- 2° Un article, comprend le titre, tout alinéa et, le cas échéant, tout paragraphe et sous paragraphe de cet article;
- 3° Un alinéa, comprend le texte de cet alinéa et, le cas échéant, tout paragraphe et sous paragraphe de cet alinéa;
- 4° Un paragraphe, comprend le texte de ce paragraphe et, le cas échéant, tout sous paragraphe de ce paragraphe;
- 5° Un sous paragraphe comprend le texte de ce sous paragraphe et, le cas échéant, toute subdivision de ce sous paragraphe.

15. UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unités (SI).

Les symboles utilisés dans ce règlement ont la signification suivante :

- 1° m : mètre;
- 2° m² : mètre carré

Afin d'alléger le texte, les chiffres 1, 2 et 3 sont écrits en lettre (un, deux et trois), alors que les autres chiffres sont écrits en chiffres arabes.

16. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués dans la terminologie du Règlement de zonage en vigueur de la Ville. Si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

17. FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'administration du présent règlement est confiée au directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Ville de L'Île-Perrot.

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement et des fonctionnaires ayant les mêmes pouvoirs et devoirs désignés par une résolution dûment adoptée par le conseil de la ville de L'Île-Perrot. Aux fins de ce règlement, chaque fois que l'expression « fonctionnaire désigné » est mentionnée, il faut comprendre qu'elle fait référence à ces derniers.

Le directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement et les fonctionnaires désignés autorisés constituent donc l'autorité compétente.

18. FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné exerce tout pouvoir qui lui est conféré par les règlements d'urbanisme en vigueur de la Ville et par ce règlement. Notamment, il peut :

- 1° Faire observer les dispositions de ce règlement et de tout autre règlement d'urbanisme de la Ville;
- 2° Émettre tout permis et certificat prévu à ce règlement;
- 3° Refuser d'émettre un permis ou un certificat lorsque :
 - a) Les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux règlements d'urbanisme;
 - b) Les renseignements et documents fournis sont inexacts, erronés ou incomplets;
- 4° Sur présentation d'une pièce d'identité, visiter et inspecter toutes propriétés, entre 7 h et 19 h, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur des bâtiments, ouvrages ou constructions pour constater si ce règlement et les autres règlements d'urbanisme de la Ville y sont respectés;
- 5° Mettre en demeure le propriétaire ou son mandataire de cesser ou annuler une opération cadastrale qui contrevient à ce règlement et à tout autre règlement qui n'est pas respecté;
- 6° Prendre les mesures nécessaires pour recouvrer du propriétaire les dépenses encourues pour les fins mentionnées à cet article;

- 7° Délivrer un constat d'infraction relatif à ce règlement et aux autres règlements d'urbanisme de la Ville. Par ailleurs, lorsque la cause le justifie, l'autorité compétente peut, après obtention auprès du conseil d'une résolution à cet effet sauf lorsque des circonstances particulières ou l'urgence de la situation l'imposent, entamer tout autre recours de droit devant les tribunaux de juridiction compétente;
- 8° Faire au conseil, toute recommandation jugée utile relativement à toute matière prévue par les règlements d'urbanisme.

19. AVIS D'INFRACTION

Lorsqu'un fonctionnaire désigné de la Ville constate une infraction, il peut délivrer à quiconque ayant commis l'infraction un écrit indiquant le ou les articles du présent règlement qui ne sont pas respectés, les correctifs à apporter et les délais pour apporter les correctifs ainsi que les amendes reliées à l'infraction.

À l'expiration du délai accordé, si les correctifs n'ont pas été apportés, le fonctionnaire désigné peut prendre les recours requis pour imposer les amendes prévues audit règlement résultant de cette infraction.

20. CONTRAVENTION À CE RÈGLEMENT

Commets une infraction toute personne qui:

- 1° Contrevient à une disposition de ce règlement ou permet une telle contravention;
- 2° Effectue ou autorise une personne à effectuer une opération cadastrale, en contravention à une disposition de ce règlement;
- 3° Refuse de laisser le fonctionnaire désigné visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, une propriété immobilière et mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement y est respecté;
- 4° Ne se conforme pas à un avis du fonctionnaire désigné prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement.

21. INITIATIVE D'UNE POURSUITE JUDICIAIRE

Quiconque contrevient à une disposition de ce règlement ou permet une telle contravention commets une infraction et est passible d'une amende d'au moins 300 \$ ou d'au plus 1000 \$ si elle est une personne physique ou d'une amende d'au moins 600 \$ ou d'au plus 2000 \$ si elle est une personne morale. En cas de récidive, le montant des amendes est d'au moins 500 \$ et d'au plus 2000 \$ pour les personnes physiques et d'au moins 900 \$ et d'au plus 4000 \$.

Les dispositions du Code de procédure pénale s'appliquent lors de toute poursuite intentée en vertu de ce règlement.

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

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Toute personne physique ou morale 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.

Dans le cas d'une personne physique, cette amende doit varier entre:

- a) 200\$ et 1000\$ dans le cas d'une première offense;
- b) 400\$ et 2000\$ dans le cas d'une deuxième offense;
- c) 500\$ et 2000\$ dans le cas d'une offense subséquente.

Dans le cas d'une personne morale, cette amende doit varier entre:

- a) 400\$ et 2000\$ dans le cas d'une première offense;
- b) 800\$ et 2000\$ dans le cas d'une deuxième offense;
- c) 1000\$ et 4000\$ dans le cas d'une offense subséquente

Les dispositions du Code de procédure pénale s'appliquent lors de toute poursuite intentée en vertu de ce règlement.

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

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

22. CONSTAT D'INFRACTION

En vertu du Code de procédure pénale du Québec, tout officier de la Ville de L'Île-Perrot mandaté par résolution du conseil est autorisé à délivrer des constats d'infraction pour et au nom de la Ville pour toute infraction à ce règlement.

.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS RELATIVES À UNE VOIE DE CIRCULATION ET À UN SERVICE PUBLIC

23. EMPRISE D'UNE RUE ET D'UN SENTIER PIÉTONNIER

L'emprise d'une rue ou d'un sentier piétonnier projeté ou le prolongement d'une rue ou d'un sentier piétonnier existant doit être conforme aux dispositions suivantes :

- 1° La dimension minimale de l'emprise d'une rue locale est de 15 mètres et ne doit pas excéder 20 mètres;
- 2° La dimension minimale de l'emprise d'une collectrice est de 20 mètres et ne doit pas excéder 24 mètres;
- 3° La dimension de l'emprise d'une artère doit être égale ou supérieure à 24 mètres;
- 4° La dimension de l'emprise d'un sentier piétonnier doit être égale ou supérieure à 4,5 mètres.

Malgré les paragraphes 1 à 3 de l'alinéa précédent, l'emprise minimale peut être inférieure lorsqu'il s'agit de raccorder deux rues existantes dont la largeur de l'emprise est moindre que celle prescrite à cet article.

Aucune nouvelle rue n'est permise dans une zone de conservation.

24. VIRAGE, ANGLE D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

Toute intersection et tout virage doivent être faits conformément aux dispositions suivantes :

- 1° Toute intersection entre deux collectrices ou entre deux artères ou entre une collectrice et une artère doit être à angle droit. L'angle d'intersection entre deux rues locales ou entre une rue locale et une collectrice ou une artère ne doit pas être inférieur à 75 degrés. Lorsque les caractéristiques physiques d'une intersection le permettent, une intersection doit être à angle droit. Dans tous les cas, l'alignement prescrit doit être maintenu sur une distance minimale de 30 m (figure A);

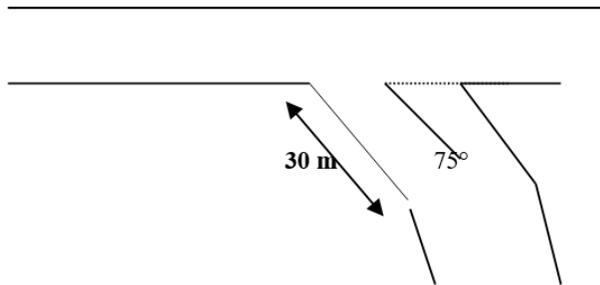


Figure A

- 2° Toute intersection avec une rue de 20 m d'emprise ou plus, doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de 60 m (figure B). De même, toute intersection avec une rue de moins de 20 m d'emprise doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de 40 m (figure C);

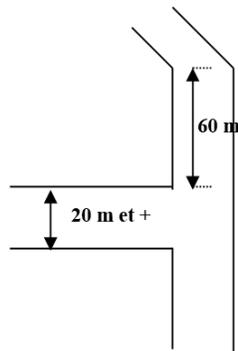


Figure B

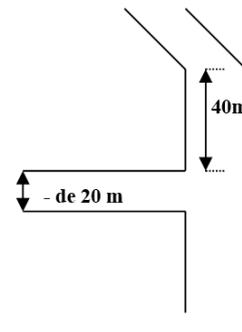


Figure C

- 3° Lorsqu'une rue locale donne sur une collectrice ou une artère, il ne doit pas y avoir d'intersection ni du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de 180 m (figure D), ni du côté extérieur des courbes dont le rayon extérieur est de moins de 120 m (figure E);

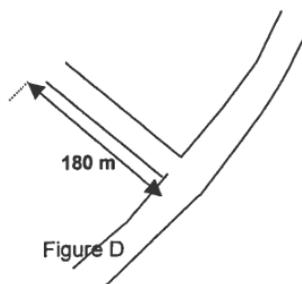


Figure D

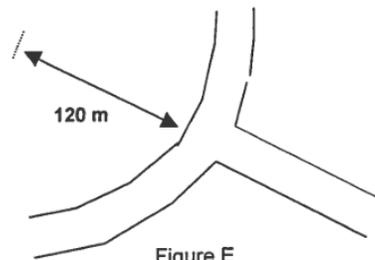


Figure E

- 4° L'axe d'intersection de 2 rues locales donnant sur une même rue doit être à une distance minimale de 60 m mesurée à partir des emprises les plus rapprochées (figure F);

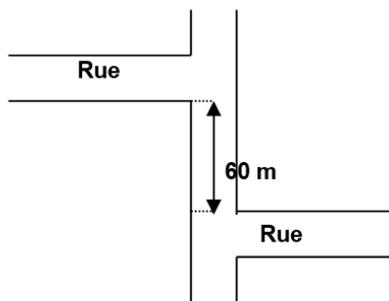


Figure F

- 5° L'axe d'intersection de 2 collectrices ou de 2 artères ou d'une collectrice et d'une artère donnant sur une même rue doit être à une distance minimale de 120 m mesurée à partir des emprises les plus rapprochées (figure G);

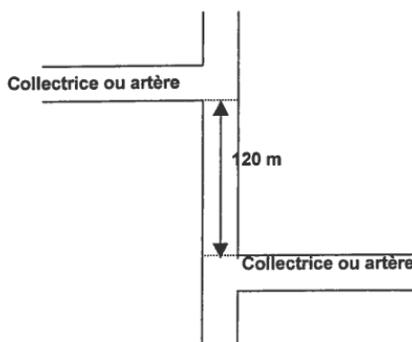


Figure G

25. COURBE DE RACCORDEMENT D'UNE INTERSECTION

Le rayon minimum d'une courbe de raccordement (figure H) à une intersection est fixé comme suit :

- 1° Rencontre de 2 rues locales : 4,5 m;
- 2° Rencontre d'une rue locale et d'une collectrice : 6 m;
- 3° Rencontre de 2 collectrices ou de 2 artères ou d'une collectrice et d'une artère : 10 m.

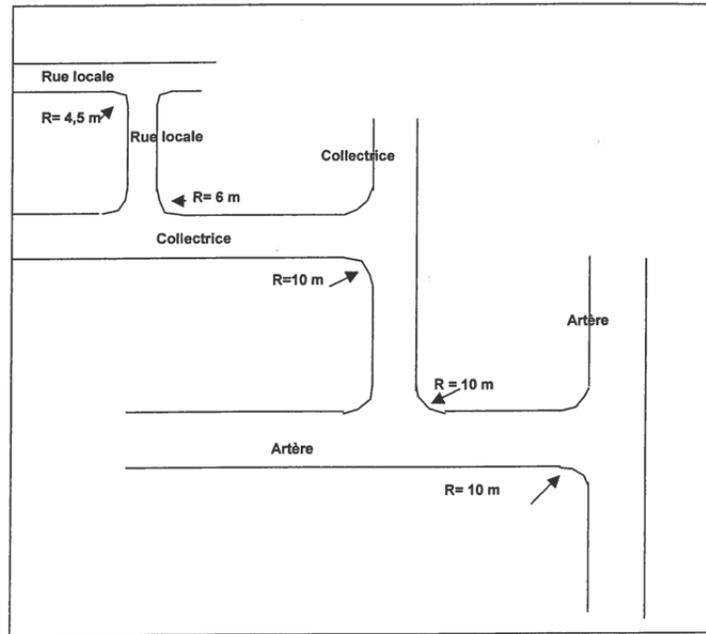


Figure H

26. TRACÉ D'UNE RUE EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

La couronne de toute rue ne doit pas être inférieure à 0,5 %.

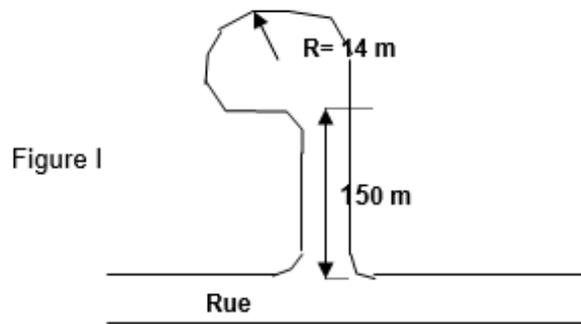
La pente maximale de toute rue ne doit pas être supérieure à 6 %.

Malgré les paragraphes précédents, une pente supérieure peut être autorisée si un rapport réalisé par un ingénieur spécialiste en la matière en établit le bien-fondé.

27. RUE EN CUL-DE-SAC OU IMPASSE

La longueur maximale d'une impasse est établie à 150 m, mesurée jusqu'à l'extrémité l'îlot de rebroussement ou du cercle (ou du rayon) de virage.

Le rayon extérieur de l'îlot de rebroussement ou du cercle de virage ne peut être inférieur à 14 m (figure I).



28. RUE EN TÊTE-DE-PIPE

Toute rue en tête-de-pipe (figure J) doit être conforme aux dispositions suivantes :

- 1° La longueur maximale de la voie d'accès est de 230 mètres;
- 2° La longueur maximale de la boucle, à l'exclusion de la voie d'entrée, est de 850 mètres;
- 3° Un chemin d'une largeur minimale de 3,5 m, servant à la fois de sentier piétonnier et de voie de secours, doit relier directement la boucle en « tête-de-pipe » à une rue voisine.

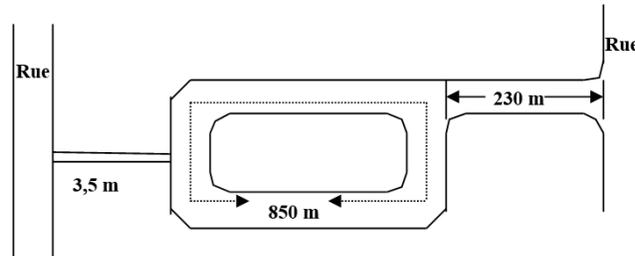


Figure J

29. DISTANCE ENTRE UNE RUE ET UN COURS D'EAU

La distance minimale entre une rue et un cours d'eau ou un lac est de 45 mètres pour les secteurs desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire et de 75 mètres pour les secteurs non desservis et partiellement desservis. Cette distance doit être mesurée horizontalement par rapport au niveau moyen des hautes eaux du cours d'eau ou du lac.

La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 15 mètres 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 fasse l'objet d'aucune construction. Toutefois la route ne doit en aucun cas empiéter sur la bande riveraine. La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 20 mètres si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public et qui sont adjacents au plan d'eau.

Cet article ne s'applique pas à la portion de la voie de circulation publique devant permettre l'accès ou la traversée d'un lac ou d'un cours d'eau ou se rabattant sur une autre voie de circulation existante.

30. RESTRICTIONS DU NOMBRE D'INTERSECTIONS ET D'ACCÈS ROUTIERS SUR CERTAINES VOIES DE CIRCULATION

Le long du boulevard Don Quichotte, aucune nouvelle intersection de rue et aucun nouvel accès routier n'est autorisé à moins de 100 mètres d'une autre intersection ou d'un autre accès.

Le long du boulevard Perrot et du Grand Boulevard, aucune nouvelle intersection et aucun nouvel accès routier n'est autorisé à moins de 50 mètres d'une autre intersection ou d'un autre accès.

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS RELATIVES À UN TERRAIN

31. SUPERFICIE ET DIMENSIONS DE TOUT TERRAIN

À moins d'indication contraire, les dispositions quant aux dimensions de tout terrain exigées à ce règlement sont présentées pour chaque zone à la grille des usages et normes du règlement de zonage en vigueur sur le territoire de la ville de L'Île-Perrot, à l'item « Terrain ». À cet item sont prescrites par zone, les dimensions minimales d'un terrain (superficie, profondeur, largeur) pour chacun des usages autorisés.

32. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS DES TERRAINS SITUÉS À L'EXTÉRIEUR D'UNE BANDE RIVERAINE OU D'UN CORRIDOR RIVERAIN ET NON OU PARTIELLEMENT DESSERVI

Tout terrain situé à l'extérieur d'une bande riveraine ou d'un corridor riverain et non ou partiellement desservi par les infrastructures d'aqueduc et d'égout doit respecter les normes minimales prescrites à la grille des usages et des normes du Règlement de zonage en vigueur en plus des normes indiquées au tableau suivant, la plus sévère s'appliquant :

Type de desserte par les infrastructures d'aqueduc et d'égout	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale sur la ligne avant (m)
Lot non desservi	2 800	48,7
Lot partiellement desservi	1 400	24,4

33. MESURE D'EXCEPTION

Malgré toute disposition contraire à ce règlement, les dispositions des articles 34 à 36 ont préséance sur toute disposition édictée ailleurs dans ce règlement et à la grille des usages et normes.

34. TERRAIN DE NÉCESSITANT AUCUN SERVICE

Lorsqu'un usage ne nécessitant pas de système d'approvisionnement en eau ni d'évacuation des eaux usées, occupe ou est destiné à occuper un terrain, les dimensions de terrain exigées à la grille des usages et normes pour cet usage ne s'appliquent pas.

Les usages visés par cet article sont notamment les usages suivants:

- a) Réseaux et postes de gaz, d'électricité, de télécommunications, de câblodistribution;
- b) Services publics et municipaux;
- c) Voie de circulation;
- d) Par cet espace vert.

35. TERRAIN D'ANGLE

Le frontage d'un terrain d'angle peut être diminuée jusqu'à 50% du minimum prescrit à la grille des usages et normes sans jamais être moindre que 6 m. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'un projet intégré d'habitation.

36. NORMES MINIMALES DES TERRAINS RIVERAINS D'UN COURS D'EAU OU SITUÉS À L'INTÉRIEUR DU CORRIDOR RIVERAIN

Les dispositions suivantes s'appliquent aux terrains riverains d'un cours d'eau ou situés à l'intérieur du corridor riverain :

Localisation et types de services	Superficie minimale (m)	Largeur min. sur la ligne avant (m)⁽¹⁾	Profondeur minimale (m)⁽²⁾
Lot riverain sans aqueduc et égout	3 700	45	75
Lot non riverain sans aqueduc et sans égout	3 700	45	---
Lot riverain avec aqueduc ou égout	1 875	30	75
Lot non riverain avec aqueduc ou égout	1 875	25	---
Lot riverain avec aqueduc et égout	---	---	45 ⁽³⁾

1. Les terrains 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 $66^{2/3}$ % de la largeur minimale prescrite.
2. Ces distances doivent être calculées horizontalement par rapport à la ligne des hautes eaux.
3. Dans le cas où la route est déjà construite et où les services d'aqueduc et d'égout étaient déjà en place le 13 avril 1983, la profondeur minimale des lots peut être réduite à 30 mètres.

CHAPITRE 4. NORMES RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET À UN TERRAIN DÉROGATOIRE

37. PRIVILÈGE DE LOTIR ACCORDÉ À UN TERRAIN EXISTANT LE 13 AVRIL 1983

Un permis autorisant une opération cadastrale pour un terrain ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui, le 13 avril 1983, ne formait pas un ou plusieurs lot(s) distinct(s) sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs acte(s) enregistré(s) à cette date et si, le 13 avril 1983, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettraient de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière du règlement numéro 195;

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

Cet article s'applique même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après le 13 avril 1983.

38. PRIVILÈGE ACCORDÉ À UN TERRAIN FORMANT L'ASSIETTE D'UNE CONSTRUCTION LE 13 AVRIL 1983

Un permis autorisant une opération cadastrale pour un terrain ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui, le 13 avril 1983, ne formait pas un ou plusieurs lot(s) distinct(s) sur les plans officiels du cadastre et que ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément au règlement numéro 195, le cas échéant, ou protégée par droits acquis;

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

Cet article s'applique même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après le 13 avril 1983.

39. PRIVILÈGE DE LOTIR ACCORDÉ À UN TERRAIN À LA SUITE D'UNE EXPROPRIATION

Un permis autorisant une opération cadastrale pour un terrain ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du règlement numéro 195, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

- a) Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne morale possédant un pouvoir d'expropriation,
- b) Qui, au moment de cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter le règlement numéro 195 ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des articles 36 ou 37.

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

40. MODIFICATION D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE

Un terrain dérogoaire protégé par droits acquis peut être modifié pour le rendre conforme à ce règlement.

Il peut également être modifié sans atteindre les dimensions et la superficie minimale exigées à ce règlement, aux conditions suivantes:

- a) La modification ne doit pas permettre qu'un bâtiment situé sur un terrain contigu soit rendu dérogoaire ou que sa dérogoaire soit accentuée en vertu de ce règlement et du règlement de zonage en vigueur sur le territoire de la ville de L'Île-Perrot;
- b) Une dimension et une superficie non conformes à ce règlement peuvent être modifiés, pourvu que la dérogoaire à ce règlement et au règlement de zonage en vigueur sur le territoire de la ville de L'Île-Perrot ne soit pas accentuée;
- c) Une dimension et une superficie conformes à ce règlement peuvent être modifiées, pourvu qu'elles ne soient pas rendues non conformes à ce règlement et au règlement de zonage en vigueur sur le territoire de la ville de L'Île-Perrot;
- d) La modification vise l'agrandissement d'un terrain contigu, lequel est l'assiette d'une construction érigée et protégée par droits acquis. Le terrain résultant de l'opération cadastrale doit former un seul lot.

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS FINALES

41. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

PIERRE SÉGUIN
MAIRE

JEAN ST-ANTOINE, AVOCAT, OMA
GREFFIER

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE L'ÎLE-
PERROT EN DATE DU _____.