

VILLE DE L'ÎLE-PERROT

**RÈGLEMENT DE
LOTISSEMENT NUMÉRO 581**

Octobre 2007

Sotar
Urbanistes-conseils

Province de Québec
MRC de Vaudreuil-Soulanges
Ville de L'Île-Perrot

Règlement de lotissement numéro 581

ATTENDU QUE la Ville de L'Île-Perrot a adopté en 1990 le Règlement de lotissement numéro 503;

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

ATTENDU QUE le projet de règlement a été adopté à la séance du...*30 janvier*.....2007;

ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le*27 mars*.....2007;

ATTENDU QU' un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné le*13 février*.....2007;

IL EST

PROPOSÉ PAR *Monsieur le conseiller René Pinsonneault*.....

APPUYÉ PAR *Madame la conseillère Michelle L. LeCavalier*.....

ET RÉSOLU *Majoritairement*

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL COMME SUIVANT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1.1 Territoire assujetti.....	1
1.1.2 Documents annexes.....	1
1.1.3 Validité	1
1.1.4 Domaine d'application.....	1
1.1.5 Dimensions et mesures.....	1
1.1.6 Grille des usages et normes.....	2
1.1.7 Renvoi général au règlement de zonage.....	2
1.1.8 Remplacement.....	2
1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
1.2.1 Interprétation du texte.....	2
1.2.2 Tableau, plan, symbole, illustration et annexe.....	3
1.2.3 Interprétation en cas de contradiction.....	3
1.2.4 Référence.....	3
1.2.5 Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique.....	3
1.2.6 Terminologie.....	4
CHAPITRE 2: ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	5
2.1 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	5
2.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	5
2.3 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS.....	5
2.3.1 Contravention à ce règlement.....	5
2.3.2 Initiatives des poursuites judiciaires	6
2.3.3 Constat d'infraction.....	6
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES À UNE VOIE DE CIRCULATION ET À UN SERVICE PUBLIC	
3.1 TRACÉ D'UNE VOIE DE CIRCULATION	7
3.2 EMPRISE D'UNE RUE ET D'UN SENTIER PIÉTONNIER.....	7
3.3 VIRAGE, ANGLE D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ.....	7
3.4 COURBE DE RACCORDEMENT D'UNE INTERSECTION	10
3.5 TRACÉ D'UNE RUE EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE.....	11
3.6 IMPASSE.....	11
3.7 RUE EN « TÊTE-DE-PIPE».....	11
3.8 DISTANCE ENTRE UNE RUE ET UN COURS D'EAU.....	12
3.9 RESTRICTION DU NOMBRE D'INTERSECTIONS ET D'ACCÈS ROUTIERS SUR CERTAINES VOIES DE CIRCULATION.....	12

CHAPITRE 4: DISPOSITIONS RELATIVES A UN TERRAIN.....	13
4.1 SUPERFICIE ET DIMENSIONS DE TOUT TERRAIN	13
4.2 MESURES D'EXCEPTION.....	14
4.2.1 Terrain ne nécessitant aucun service.....	14
4.2.2 Terrain d'angle.....	14
CHAPITRE 5: NORMES RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET À UN TERRAIN DÉROGATOIRE.....	15
5.1 PRIVILÈGE DE LOTIR ACCORDÉ À UN TERRAIN EXISTANT LE 13 AVRIL 1983.....	15
5.2 PRIVILÈGE DE LOTIR ACCORDÉ À UN TERRAIN FORMANT L'ASSIETTE D'UNE CONSTRUCTION LE 13 AVRIL 1983	15
5.3 PRIVILÈGE DE LOTIR ACCORDÉ À UN TERRAIN SUITE À UNE EXPROPRIATION.....	15
5.4 MODIFICATION D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE.....	16
CHAPITRE 6: ENTRÉE EN VIGUEUR.....	17

Liste des tableaux :

1- Dimensions minimales des terrains situés à l'extérieur d'une bande riveraine ou d'un corridor riverain.....	13
2- Dimensions minimales des terrains situés à l'intérieur d'une bande riveraine ou d'un corridor riverain.....	13

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Les dispositions des articles 1.1.1 à 1.2 exclusivement concernent les dispositions déclaratoires.

1.1.1 Territoire assujetti

Ce règlement s'applique au territoire sous juridiction de la Ville de L'Île-Perrot.

1.1.2 Documents annexes

Font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit, le Règlement des permis et certificats numéro 583 et le Règlement de zonage numéro 580 ainsi que leurs futurs amendements.

1.1.3 Validité

Le conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition du présent règlement demeure en vigueur.

1.1.4 Domaine d'application

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

Malgré le paragraphe 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:

- a) Une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du Code civil;
- b) Une opération cadastrale d'annulation ou de correction.

1.1.5 Dimensions et mesures

Toute dimension et mesure employée dans ce règlement est exprimée en unité du Système International (SI) (système métrique).

Les symboles utilisés dans ce règlement ont la signification suivante :

- a) m : mètre;
- b) m² : mètre carré.

1.1.6 Grille des usages et 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 numéro 580 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 à l'article 3.4 du Règlement de zonage numéro 580.

1.1.7 Renvoi général au règlement de zonage

Dans ce règlement, tout renvoi au Règlement de zonage numéro 580 est un renvoi ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, toute disposition du règlement de zonage de la Ville à laquelle fait référence le présent règlement.

1.1.8 Remplacement

Ce règlement remplace le Règlement de lotissement numéro 503 et ses amendements.

Le remplacement du Règlement de lotissement numéro 503 par le présent règlement n'a pas pour effet d'affecter les permis émis sous l'autorité du Règlement numéro 503.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Les dispositions des articles 1.2.1 à 1.2.6 concernent les dispositions interprétatives.

1.2.1 Interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement:

- a) Quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- b) Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- c) Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- d) Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
- e) L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.2.2 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.

1.2.3 Interprétation en cas de contradiction

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

- a) En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) 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;
- c) En cas de contradiction entre le texte et la section «terrain» de la grille des usages et normes, la grille prévaut.

1.2.4 Référence

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

- a) Un chapitre, comprend le titre et toute disposition de ce chapitre;
- b) Un article, comprend le titre, tout alinéa et, le cas échéant, tout paragraphe et sous-paragraphe de cet article;
- c) Un alinéa, comprend le texte de cet alinéa et, le cas échéant, tout paragraphe et sous-paragraphe de cet alinéa;
- d) Un paragraphe, comprend le texte de ce paragraphe et, le cas échéant, tout sous-paragraphe de ce paragraphe;
- e) Un sous-paragraphe comprend le texte de ce sous-paragraphe et, le cas échéant, toute subdivision de ce sous-paragraphe.

1.2.5 Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique

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

À moins d'indication contraire, lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

1.2.6 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 au chapitre 10 du Règlement de zonage 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.

CHAPITRE 2: ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

2.1 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées au fonctionnaire désigné par le Conseil de ville.

Le conseil nomme le fonctionnaire désigné et peut également nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité du fonctionnaire désigné.

2.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné exerce tout pouvoir qui lui est confié par ce règlement et notamment il peut:

- a) Sur présentation d'une pièce d'identité, visiter et examiner, entre 7h et 19h, toute propriété immobilière et mobilière pour constater si ce règlement est respecté;
- b) Émettre ou refuser d'émettre tout permis de lotissement prévu à ce règlement et au Règlement relatif aux permis et certificats;
- c) Faire rapport au conseil des permis émis;
- d) Mettre en demeure le propriétaire ou son mandataire de cesser ou annuler une opération cadastrale qui contrevient à ce règlement et au Règlement relatif aux permis et certificats;
- e) Recommander de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement et au Règlement relatif aux permis et certificats;
- f) Délivrer un constat d'infraction relatif à ce règlement et au Règlement relatif aux permis et certificats;
- g) Intenter une poursuite pénale au nom de la Ville pour une contravention à ce règlement et au Règlement relatif aux permis et certificats.

2.3 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS

Les dispositions des articles 2.3.1 à 2.3.3 concernent les contraventions, pénalités et recours s'appliquent.

2.3.1 Contrevenant à ce règlement

Commet une infraction, toute personne qui, en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement et au Règlement relatif aux permis et certificats:

- a) Effectue une opération cadastrale;

- b) Autorise une personne à effectuer une opération cadastrale;
- c) Refuse de laisser le fonctionnaire désigné visiter et examiner, entre 7h00 et 19h00, une propriété immobilière ou mobilière dont elle est propriétaire, locataire ou occupant, pour constater si ce règlement y est respecté;
- d) Ne se conforme pas à un avis du fonctionnaire désigné prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement.

2.3.2 Initiatives des poursuites judiciaires

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.

2.3.3 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 3 : DISPOSITIONS RELATIVES À UNE VOIE DE CIRCULATION ET À UN SERVICE PUBLIC

3.1 TRACÉ D'UNE VOIE DE CIRCULATION

Le tracé de toute voie de circulation doit être conforme aux dispositions de ce règlement.

3.2 EMPRISE D'UNE RUE ET D'UN SENTIER PIÉTONNIER

L'emprise d'une rue et d'un sentier piétonnier projeté ou le prolongement d'une rue ou d'un sentier piétonnier existant doivent être conformes aux dispositions suivantes :

- a) La dimension minimale de l'emprise d'une rue locale est de 15 m et ne doit pas excéder 20m;
- b) La dimension minimale de l'emprise d'une collectrice est de 20 m et ne doit pas excéder 24m;
- c) La dimension de l'emprise d'une artère doit être égale ou supérieure à 24 m;
- c) La dimension de l'emprise d'un sentier piétonnier doit être égale ou supérieure à 4,50 m.

L'emprise minimale d'une rue prescrite aux alinéas a) à c) du premier paragraphe peut être inférieure lorsqu'il s'agit de raccorder deux (2) rues existantes dont la largeur de l'emprise est moindre que celles prescrites à cet article.

3.3 VIRAGE, ANGLE D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

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

- a) 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) ;

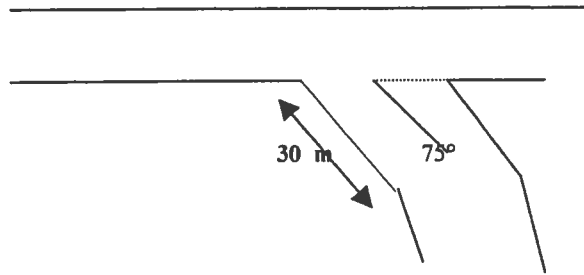


Figure A

- b) 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);

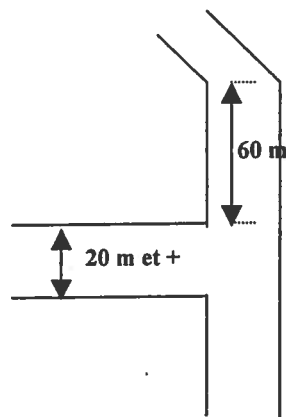


Figure B

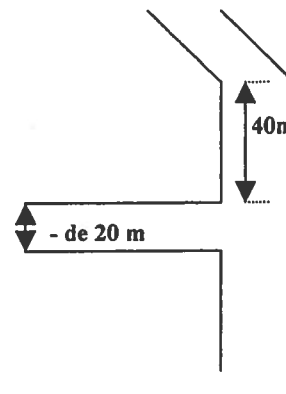


Figure C

- c) 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);

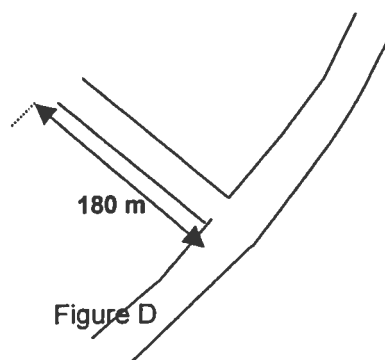


Figure D

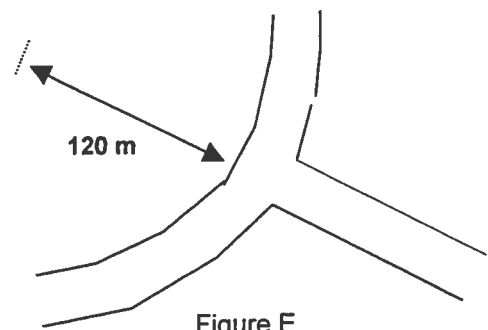


Figure E

- d) 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).

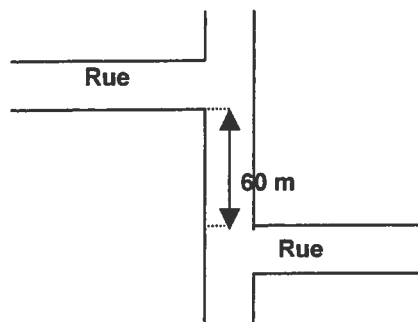


Figure F

- e) 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).

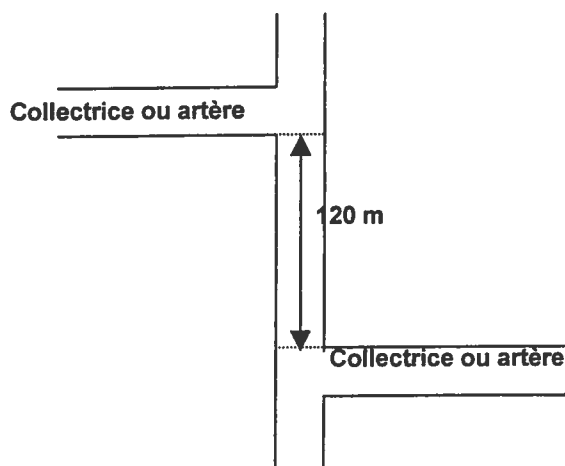


Figure G

3.4 COURBE DE RACCORDEMENT D'UNE INTERSECTION

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

- a) Rencontre de 2 rues locales : 4,5 m;
- b) Rencontre d'une rue locale et d'une collectrice : 6 m;
- c) Rencontre de 2 collectrices ou de 2 artères ou d'une collectrice et d'une artère : 10 m.

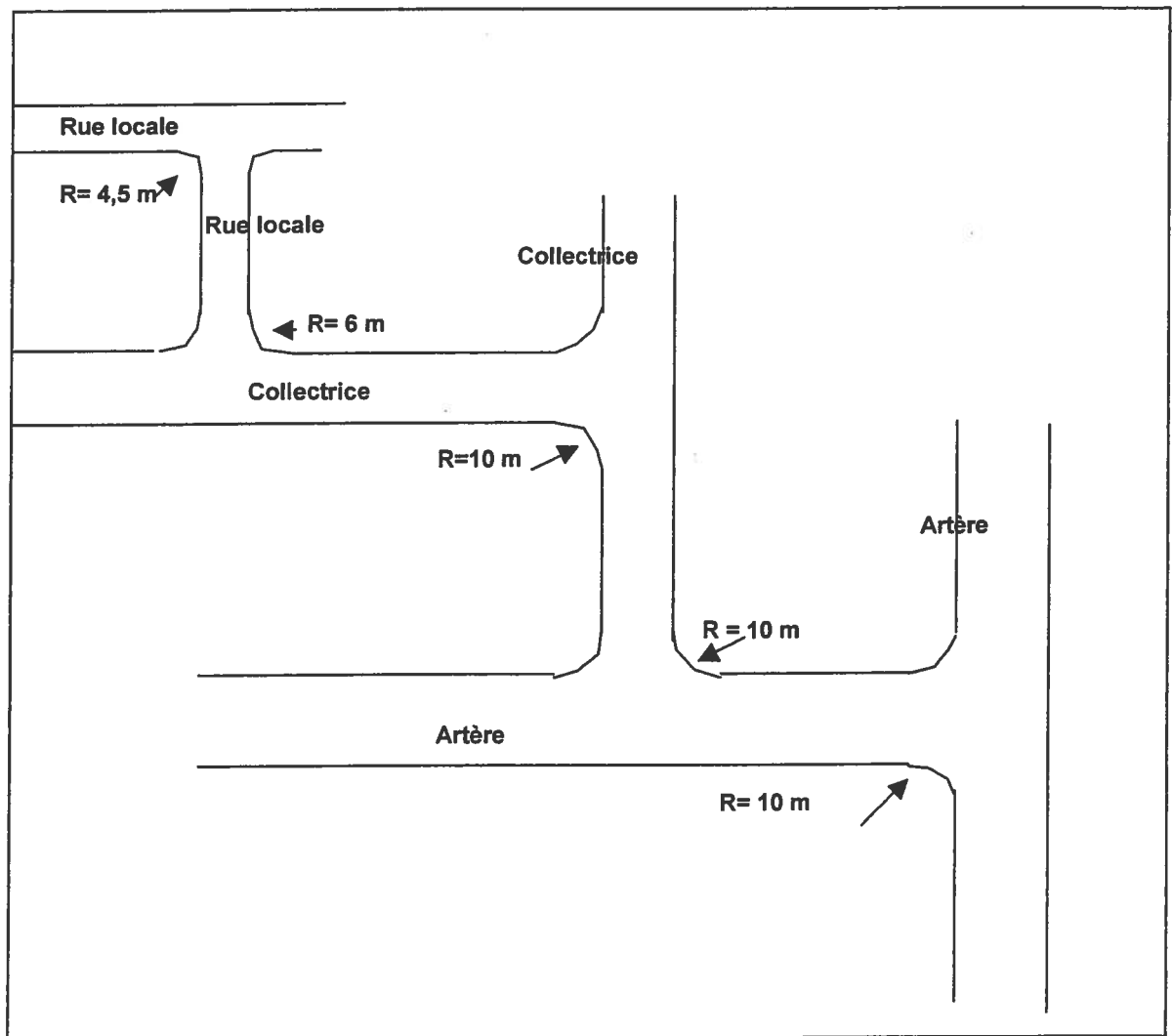


Figure H

3.5 TRACÉ D'UNE RUE EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

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

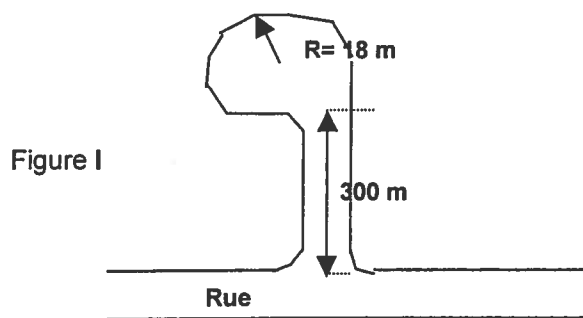
La pente maximale de toute rue ne doit pas être supérieure à 6 %.

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.

3.6 IMPASSE

La longueur maximale d'une impasse est établie à 300 m, mesurée jusqu'à l'îlot de rebroussement ou au cercle de virage.

Le rayon extérieur de l'îlot de rebroussement ou du cercle de virage ne peut être inférieur à 18 m (figure I).



3.7 RUE EN «TÊTE-DE-PIPE»

La longueur maximale d'une rue se terminant en «tête-de-pipe» est de 230 m.

Le parcours d'une «tête-de-pipe», à l'exclusion de la voie d'entrée, ne doit pas dépasser 850 m en longueur. Un chemin d'une largeur minimale de 3,50 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).

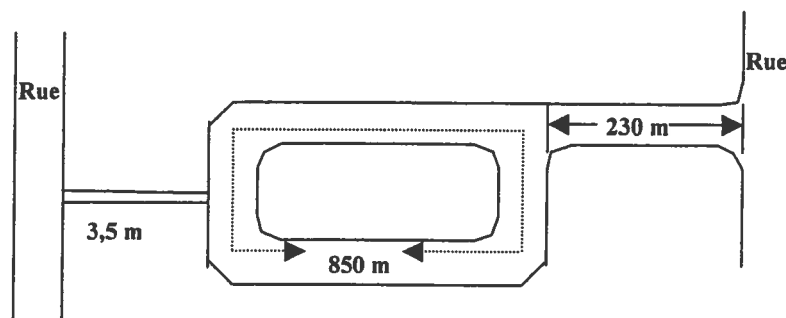


Figure J

3.8 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 m en secteur desservi et de 75 m en secteur non desservi et partiellement desservi. Cette distance minimale ne s'applique pas à une voie publique de circulation conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac ou se rabattant sur une autre voie de circulation existante. Cette distance doit être mesurée horizontalement par rapport au niveau moyen des hautes eaux du cours d'eau ou du lac.

3.9 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 4: DISPOSITIONS RELATIVES À UN TERRAIN

Les dispositions des articles 4.1 à 4.2.3 s'appliquent à tout terrain.

4.1 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, constituant l'annexe «E» du Règlement de zonage numéro 580, 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. Ces dimensions ne doivent pas être inférieures à celles apparaissant aux tableaux 1 et 2 présentés ci-après dans le cas des terrains partiellement desservis ou non desservis ou dans le cas des terrains riverains desservis par l'aqueduc et l'égout.

Tableau 1**Dimensions minimales des terrains situés à l'extérieur d'une bande riveraine ou d'un corridor riverain**

Type de services	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale sur la ligne avant (m)*
Sans aqueduc et sans égout	2 800	48,7
Avec aqueduc ou égout	1 400	24,4

* 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.

Tableau 2**Dimensions minimales des terrains situés à l'intérieur d'une bande riveraine ou d'un corridor riverain**

Localisation et types de services	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale sur la ligne avant (m)*	Profondeur minimale (m) **	Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac (m) **
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	75
Lot non riverain avec aqueduc ou égout	1 875	25	-	-
Lot riverain avec aqueduc et égout	-	-	45***	45 ****

- * 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.
- ** Ces distances doivent être calculées horizontalement par rapport à la ligne des hautes eaux.
- *** 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.
- **** 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.

4.2 MESURE D'EXCEPTION

Malgré toute disposition contraire à ce règlement, les dispositions des articles 4.2.1 à 4.2.2 ont préséance sur toute disposition édictée ailleurs dans ce règlement et à la grille des usages et normes.

4.2.1 Terrain ne 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 du Règlement de zonage ou aux tableaux 1 et 2 de ce règlement pour cet usage ne s'appliquent pas.

Les usages visés par cet article sont les suivants:

- a) Antenne;
- b) Voie de circulation;
- c) Service public;
- d) Parc et espace vert.

4.2.2 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.

CHAPITRE 5 : NORMES RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET À UN TERRAIN DÉROGATOIRE

5.1 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 permettaient 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.

5.2 PRIVILÈGE DE LOTIR 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.

5.3 PRIVILÈGE DE LOTIR ACCORDÉ À UN TERRAIN SUITE À 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 5.1 ou 5.2.

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.

5.4 MODIFICATION D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE

Un terrain dérogatoire 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 dérogatoire ou que sa dérogation soit accentuée en vertu de ce règlement et du Règlement de zonage numéro 580;
- b) Une dimension et une superficie non conformes à ce règlement peuvent être modifiés, pourvu que la dérogation à ce règlement et au Règlement de zonage numéro 580 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 numéro 580

CHAPITRE 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR

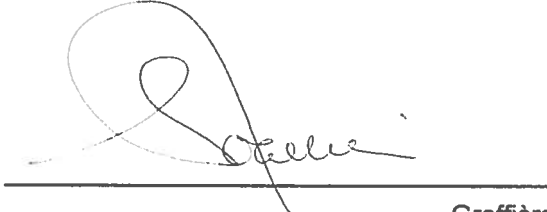
Ce règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Adopté par le Conseil de la Ville de L'Île-Perrot au cours de la réunion tenue
le... *23 octobre*2007



Maire suppléant

Maire



Greffière