

Ville de Léry

Règlement de lotissement numéro 2016-452

PROVINCE DE QUÉBEC

MRC DE ROUSSILLON

Ville de Léry

1, rue de l'Hôtel-de-Ville

Léry (Québec) J6N 1E8

Règlement de lotissement numéro 2016-452

REGISTRE DES RÉVISIONS ET ÉMISSIONS		
No de révision	Date	Description de la modification et/ou de l'émission
0A	Janvier 2011	Version préliminaire -Règlement de lotissement
0B	Mai 2013	Projet de règlement -Règlement de lotissement
01AU	Février 2015	Version préliminaire
02	Juin 2015	Version projet
03	10 juin 2015	Adoption du règlement (non en vigueur)
04	Janvier 2016	Version préliminaire 2
05	Mars 2016	Version projet 2
06	11 avril 2016	Adoption du règlement 2

REGISTRE DES AMENDEMENTS ET CODIFICATIONS				
Numéro de la codification administrative	Date de la codification administrative	Numéro du règlement	Adoption du règlement	Entrée en vigueur du règlement
1	Juin 2017	2017-465	8 mai 2017	5 juin 2017
2	Juillet 2021	2021-491	12 avril 2021	3 mai 2021
3	Octobre 2021	2021-494	12 juillet 2021	26 août 2021
4	Mars 2025	2025-558	20 mars 2025	7 mai 2025

Acronymes des codifications administratives

- (A) Article ajouté
- (M) Article modifié
- (R) Article remplacé
- (S) Article supprimé
- (CAD) Codification administrative

© 2016, Ville de Léry. Tous droits réservés.

La préparation du présent règlement a été réalisée avec le concours du Fonds municipal vert, un fonds financé par le gouvernement du Canada et administré par la Fédération canadienne des municipalités. Malgré cet apport, les opinions exprimées sont celles des auteurs, et la Fédération canadienne des municipalités et le gouvernement du Canada n'assument aucune responsabilité à leur égard.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT.....	1-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENTS REMPLACÉS	1-1
ARTICLE 3	TERRITOIRE ASSUJETTI	1-1
ARTICLE 4	ANNEXES	1-1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-1
ARTICLE 5	STRUCTURE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 6	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-1
ARTICLE 7	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES FIGURES	1-2
ARTICLE 8	INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADITION	1-2
ARTICLE 9	MESURES	1-2
ARTICLE 10	PREScriptions D'UN AUTRE RÈGLEMENT	1-2
ARTICLE 11	TERMINOLOGIE.....	1-2
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	1-2
ARTICLE 12	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	1-2
ARTICLE 13	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	1-3
ARTICLE 14	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	1-3
ARTICLE 15	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX.....	1-3
SECTION 4	CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS.....	1-3
ARTICLE 16	CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS.....	1-3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS DE LOTISSEMENT ET AUX OPÉRATIONS CADASTRALES.....	2-4
ARTICLE 17	PROJET DE LOTISSEMENT	2-4
ARTICLE 18	PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE	2-4
ARTICLE 19	EFFET DE L'APPROBATION D'UN PROJET DE LOTISSEMENT OU D'UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	2-4
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA CONCEPTION D'UN PROJET DE LOTISSEMENT ET D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	3-1
SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA CONCEPTION D'UN PROJET DE LOTISSEMENT ET D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	3-1
ARTICLE 20	GÉNÉRALITÉS.....	3-1
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION	3-1
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION	3-1
ARTICLE 21	GÉNÉRALITÉS.....	3-1
ARTICLE 22	EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION	3-1
ARTICLE 23	EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION PRIVÉES.....	3-1
ARTICLE 24	INTERSECTIONS	3-2
ARTICLE 25	COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS.....	3-5
ARTICLE 26	RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL-DE-SAC »	3-5
ARTICLE 27	RUE SANS ISSUE DE TYPE « GOUTTE D'EAU »	3-6
ARTICLE 28	RUE SANS ISSUE DE TYPE « TÊTE DE PIPE »	3-6
SOUS-SECTION 2	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DES CARACTÉRISTIQUES DU SITE	3-6

ARTICLE 29	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN BORDURE DU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR	3-6
ARTICLE 30	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN BORDURE D'UN COURS D'EAU À DÉBIT RÉGULIER OU D'UN LAC	3-7
ARTICLE 31	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL	3-7
SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SENTIERS POUR PIÉTONS, AUX LIENS RÉCRÉATIFS ET AUX PISTES CYCLABLES	3-8
ARTICLE 32	GÉNÉRALITÉS.....	3-8
ARTICLE 33	EMPRISE DES SENTIERS ET LIENS RÉCRÉATIFS	3-8
ARTICLE 34	CRÉATION DE PISTES CYCLABLES DANS LE CADRE D'UN NOUVEAU DÉVELOPPEMENT	3-9
SECTION 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DROITS DE PASSAGE ET AUX SERVITUDES.....	3-9
ARTICLE 35	DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES POUR FINIS D'UTILITÉ PUBLIQUE	3-9
SECTION 5	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÎLOTS	3-9
ARTICLE 36	LARGEUR.....	3-9
ARTICLE 37	ORIENTATION	3-9
SECTION 6	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS.....	3-9
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS	3-9
ARTICLE 38	GRILLES DES USAGES ET DES NORMES	3-9
SOUS-SECTION 2	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS.....	3-10
ARTICLE 39	LOT NON DESSERVI ET PARTIELLEMENT DESSERVI	3-10
ARTICLE 40	LOT SITUÉ DANS UNE BANDE DE 100 MÈTRES D'UN COURS D'EAU À DÉBIT RÉGULIER OU À 300 MÈTRES D'UN LAC	3-10
ARTICLE 41	LOT AFFECTÉ PAR LA PRÉSENCE D'UNE CONTRAINTE PHYSIQUE.....	3-11
ARTICLE 42	LOT SITUÉ SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE	3-11
ARTICLE 43	LOT SITUÉ SUR LA LIGNE INTÉRIEURE D'UNE COURBE	3-11
ARTICLE 44	LOT DESTINÉ À L'IMPLANTATION D'UN ÉQUIPEMENT D'UTILITÉ PUBLIQUE	3-11
ARTICLE 45	OPÉRATIONS CADASTRALES RELATIVES AUX LOTS TRANSITOIRES	3-12
SECTION 7	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À DES PROJETS DE LOTISSEMENT ET D'OPÉRATIONS CADASTRALES DANS CERTAINES ZONES.....	3-12
ARTICLE 46	ZONES ASSUJETTIES	3-12
ARTICLE 47	PLANIFICATION PARTICULIÈRE.....	3-12
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	4-1
SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DES VOIES DE CIRCULATION.....	4-1
ARTICLE 48	GÉNÉRALITÉS.....	4-1
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES AU PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES	4-1
ARTICLE 49	GÉNÉRALITÉS.....	4-1
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE TERRAINS OU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINIS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS.....	4-1

ARTICLE 50	OBLIGATION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS	4-1
ARTICLE 51	EXEMPTION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS	4-2
ARTICLE 52	TERRAIN HORS SITE.....	4-2
ARTICLE 53	VALEUR DU TERRAIN.....	4-2
ARTICLE 54	CONTESTATION DE LA VALEUR DU TERRAIN.....	4-3
ARTICLE 55	FONDS SPÉCIAL.....	4-3
ARTICLE 56	CONTRAT NOTARIÉ	4-3
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS APPLICABLES À L'APPROBATION D'UN PROJET DE LOTISSEMENT OU D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE	5-1
ARTICLE 57	PROJET DE LOTISSEMENT	5-1
ARTICLE 58	OPÉRATION CADASTRALE SANS CESSION DE VOIES DE CIRCULATION ET SANS CESSION DE TERRAINS À DES FINIS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS.....	5-1
ARTICLE 59	OPÉRATION CADASTRALE AVEC CESSION DE VOIES DE CIRCULATION OU CESSION DE TERRAINS À DES FINIS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS.....	5-1
ARTICLE 60	MODIFICATION DE LA DEMANDE	5-2
ARTICLE 61	ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE	5-2
CHAPITRE 6	LOTS DÉROGATOIRES	6-1
ARTICLE 62	LOTS NON CONFORMES LORS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT	6-1
ARTICLE 63	OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINIS D'AGRANDISSEMENT	6-1
ARTICLE 64	RÉDUCTION D'UN LOT DÛ À LA RÉNOVATION CADASTRALE.....	6-1
CHAPITRE 7	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	7-1
ARTICLE 65	ENTRÉE EN VIGUEUR	7-1

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1

TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement de lotissement numéro 2016-452 de la Ville de Léry* ».

ARTICLE 2

RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Sont remplacés par le présent règlement, le règlement de lotissement de la Ville de Léry numéro 93-288 et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 3

TERRITOIRE ASSUJETTI

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

ARTICLE 4

ANNEXES

Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 5

STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement.

Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres suivis du symbole « ° ». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

ARTICLE 6

INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

- 1° Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 2° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3° L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- 4° Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 5° Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;

- 6° Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire; lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires;
- 7° Les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
- 8° Le mot « Ville » désigne la Ville de Léry.

ARTICLE 7

INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES FIGURES

Les tableaux, figures et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référencé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

ARTICLE 8

INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans le présent 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 les tableaux, figures et autres formes d'expression, le texte prévaut;
- 3° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;
- 4° En cas de contradiction entre le texte et la grille des usages et des normes du règlement de zonage, la grille prévaut.

ARTICLE 9

MESURES

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont exprimées en unités du *Système international* (SI) (système métrique).

ARTICLE 10

PREScriptions D'UN AUTRE RÈGLEMENT

Une personne, qui occupe ou qui utilise un lot, un terrain, un bâtiment ou une construction, ou qui érige une construction ou un bâtiment ou qui réalise un ouvrage, doit respecter les dispositions législatives et réglementaires fédérales, provinciales et municipales et doit voir à ce que la construction, le bâtiment ou l'ouvrage soit occupé, utilisé, érigé ou réalisé en conformité avec ces dispositions.

ARTICLE 11

TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre portant sur la terminologie du règlement de zonage, en vigueur, de la Ville de Léry.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini dans le chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, ce terme ou ce mot.

SECTION 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 12

ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration, l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du responsable du service de l'urbanisme de la Ville de Léry. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du Conseil municipal. Le responsable du service de l'urbanisme et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression

"Service de l'urbanisme" équivaut à l'utilisation de l'expression "Autorité compétente".

ARTICLE 13

DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

En regard des attributions qui lui sont conférées, l'autorité compétente possède les devoirs tels que précisés par le *Règlement sur les permis et certificats*, en vigueur, de la Ville de Léry.

ARTICLE 14

POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

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

ARTICLE 15

**DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU
DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX**

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux sont ceux qui lui sont attribués au *Règlement sur les permis et certificats*, en vigueur, de la Ville de Léry.

SECTION 4

CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

ARTICLE 16

CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction, qui sera sanctionnée conformément aux dispositions suivantes:

1° Lorsqu'il s'agit d'une personne physique,

- En cas de première infraction et pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, le contrevenant est passible d'une amende minimale de 500 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ et les frais pour chaque infraction;
- En cas de récidive, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

2° Lorsqu'il s'agit d'une personne morale :

- En cas de première infraction, il est possible d'une amende minimale de 1 000 \$ et d'une amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction;
- En cas de récidive, l'amende minimale est de 2 000 \$ et l'amende maximale de 4 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

3° À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisisables;

4° Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction;

5° Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, une association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale;

6° La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matière civile;

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours prévus aux

articles 227 à 233.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c.A19.1).

(R) Amendement 2021-491 – CAD #2 – Entrée en vigueur le 3 mai 2021

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS DE LOTISSEMENT ET AUX OPÉRATIONS CADASTRALES

ARTICLE 17

PROJET DE LOTISSEMENT

Tout projet de lotissement, qu'il comprenne ou non des voies de circulation, doit être approuvé par le Conseil municipal, conformément aux dispositions contenues à cet effet au Règlement sur les permis et certificats.

Ce projet de lotissement doit, de plus, être réalisé en conformité avec le Règlement du plan d'urbanisme, avec les dispositions du présent règlement de même que de tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

ARTICLE 18

PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE

Tout projet d'opération cadastrale, qu'il comprenne ou non des voies de circulation, doit faire l'objet de l'émission d'un permis d'opération cadastrale obtenu conformément aux dispositions contenues à cet effet au Règlement sur les permis et certificats.

ARTICLE 19

EFFET DE L'APPROBATION D'UN PROJET DE LOTISSEMENT OU D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

L'approbation d'un projet de lotissement de même que l'émission d'un permis d'opération cadastrale ne peuvent constituer une obligation quelconque pour la Ville d'accepter la cession de rues et de voies proposées paraissant aux plans, d'en décréter l'ouverture, d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, d'en assumer toute responsabilité civile ou de fournir tout service d'utilité publique.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA CONCEPTION D'UN PROJET DE LOTISSEMENT ET D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

SECTION 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA CONCEPTION D'UN PROJET DE LOTISSEMENT ET D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

ARTICLE 20

GÉNÉRALITÉS

Tout plan relatif à un projet de lotissement ou à une opération cadastrale doit, pour être valide, respecter toute exigence, applicable en l'espèce, contenue au présent chapitre.

Toute opération cadastrale doit s'effectuer dans le respect de l'esprit du projet de lotissement préalablement approuvé, le cas échéant, par le Conseil municipal. De plus, tout lot créé dans le cadre d'une opération cadastrale doit se faire en suivant les règles de l'art notamment, en évitant toute ligne de lot susceptible d'engendrer à long terme des problèmes de voisinage et la multiplication de poteaux pour l'installation d'équipements d'utilité publique.

SECTION 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION

SOUS-SECTION 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION

ARTICLE 21

GÉNÉRALITÉS

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

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

Les rues publiques ou privées identifiées par un lot distinct au 20 novembre 2015 sont considérées conformes au présent règlement.

ARTICLE 22

EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION

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

Tableau 1 Largeur minimale des emprises

Type d'emprise	Largeur (mètres)
Artère	30 (1)
Voie collectrice	15 (1)
Voie locale en zone commerciale ou industrielle	20 (1)
Voie locale en zone résidentielle multifamiliale	15 (1)
Voie locale en zone résidentielle unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale	15 (1)

(1) La largeur de ces emprises doit avoir 2 mètres supplémentaires lorsqu'une piste, bande ou voie cyclable doit être aménagée à même l'emprise.

(M) Amendement 2025-558 – CAD #4 – Entrée en vigueur le 7 mai 2025

ARTICLE 23

EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION PRIVÉES

Toute nouvelle voie de circulation privée est prohibée.

Seules les voies de circulation privées faisant partie d'un projet intégré sont autorisées, et ce, conformément aux dispositions du présent article.

L'emprise d'une voie de circulation privée doit avoir une largeur minimale de 6 mètres.

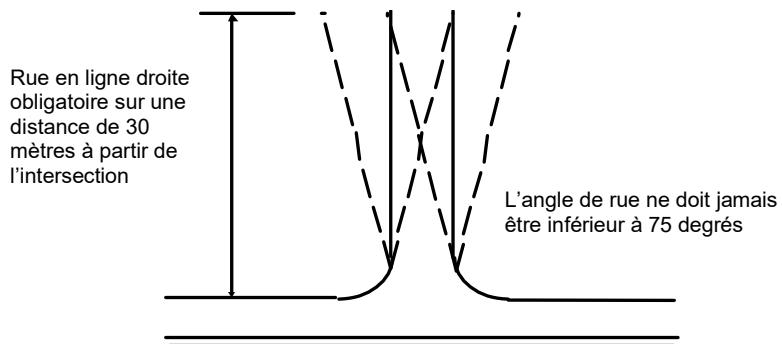
ARTICLE 24

INTERSECTIONS

1° Une intersection doit former un palier horizontal ou incliné à 5 degrés, sur une distance minimale de 30 mètres;

2° L'intersection de deux rues doit être en forme de T aux intersections des voies publiques, l'angle d'intersection privilégié doit être de 90°. Toutefois, lorsqu'il est réputé être impossible de faire autrement, l'angle d'intersection peut être abaissé, mais sans jamais être inférieur à 70° ou être augmenté, sans qu'en aucun temps il ne dépasse 110° et ce, sur une distance minimale de 30 mètres;

Figure 1 Angles d'intersection privilégiés



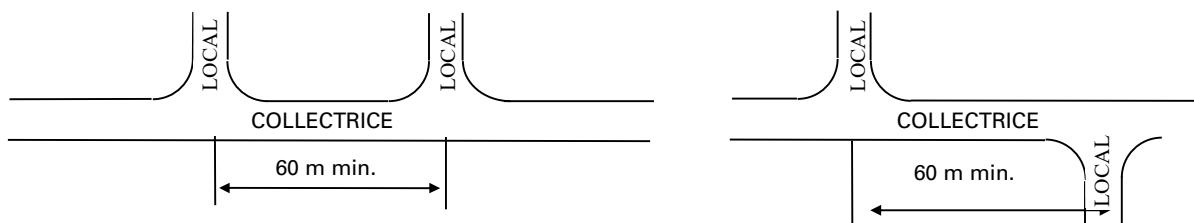
3° Deux intersections de deux voies locales avec une autre voie locale doivent être espacées d'au moins 60 mètres. Toutefois, deux intersections de deux voies locales venant de directions opposées, avec une autre voie locale, peuvent être réduites à un minimum de 30 mètres. Dans tous les cas, les mesures doivent être prises centre à centre par rapport à l'emprise;

Figure 2 Distances minimales à respecter entre deux intersections –deux voies locales donnant sur une voie locale



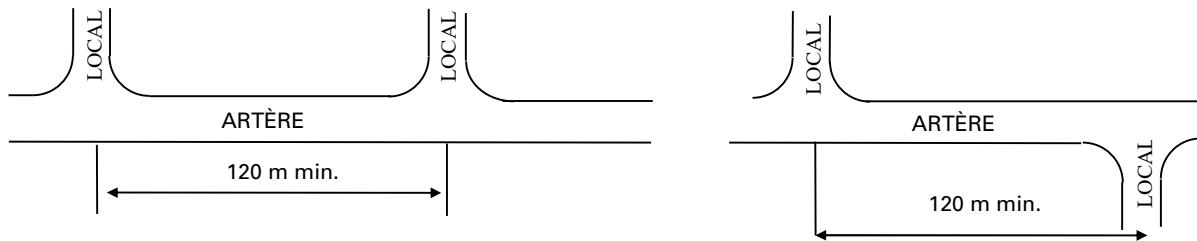
4° Deux intersections de deux voies locales avec une voie collectrice doivent être espacées d'au moins 60 mètres. Dans tous les cas, les mesures doivent être prises centre à centre par rapport à l'emprise;

Figure 3 Distances minimales à respecter entre deux intersections –deux voies locales donnant sur une voie collectrice



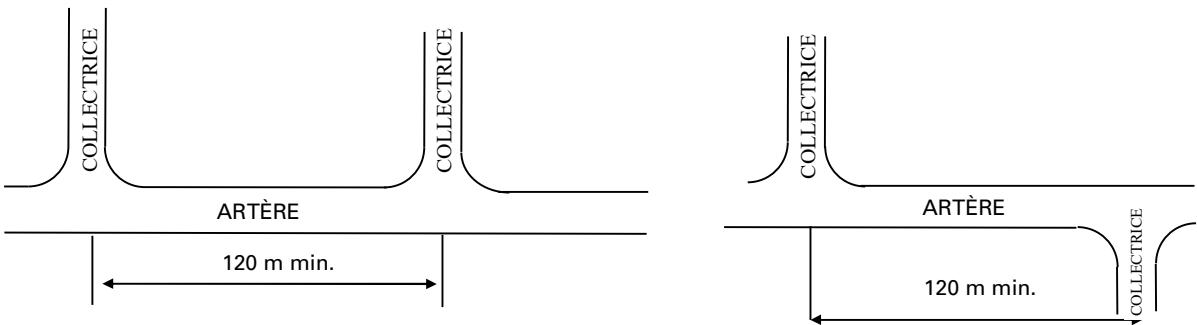
5° Deux intersections de deux voies locales avec une artère doivent être espacées d'au moins 120 mètres. Dans tous les cas, les mesures doivent être prises centre à centre par rapport à l'emprise;

Figure 4 *Distances minimales à respecter entre deux intersections –deux voies locales donnant sur une artère*



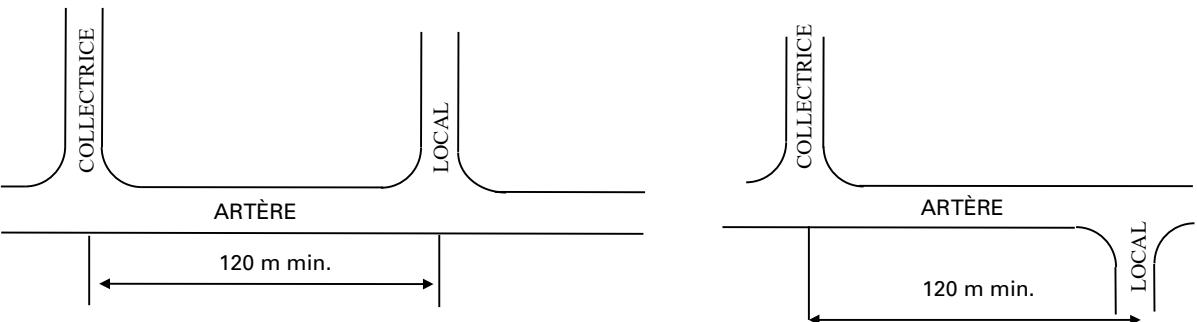
6° Deux intersections de deux voies collectrices avec une voie artérielle doivent être espacées d'au moins 120 mètres. Dans tous les cas, les mesures doivent être prises centre à centre par rapport à l'emprise;

Figure 5 *Distances minimales à respecter entre deux intersections –deux voies collectrices donnant sur une artère*



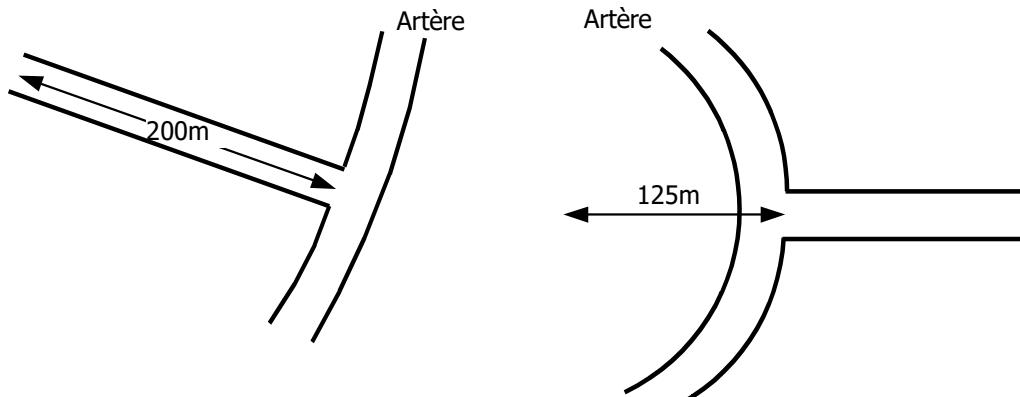
7° Deux intersections d'une voie locale et d'une collectrice avec une voie artérielle doivent être espacées d'au moins 120 mètres. Dans tous les cas, les mesures doivent être prises centre à centre par rapport à l'emprise;

Figure 6 *Distances minimales à respecter entre deux intersections –une voie locale et une voie collectrice donnant sur une artère*



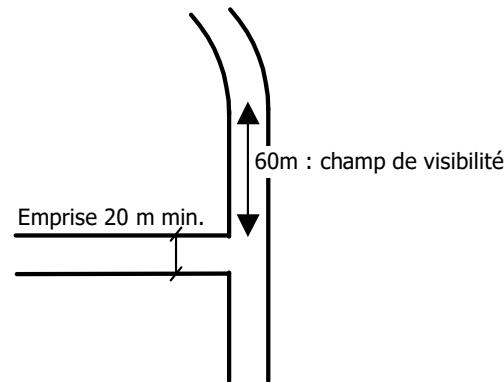
8° Aucune intersection ne doit être localisée sur la courbe intérieure d'une voie de circulation dont le rayon est inférieur à 200 mètres, ni sur la courbe extérieure d'une voie de circulation dont le rayon est inférieur à 125 mètres;

Figure 7 *Intersection localisée sur une artère courbe*



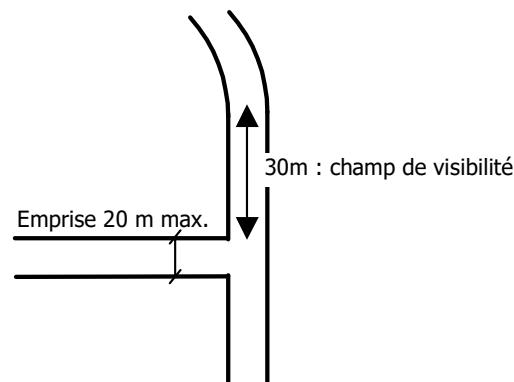
9° Toute intersection avec une voie publique de circulation ayant une emprise de 20 mètres ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité de 60 mètres avant le début d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 100 mètres;

Figure 8 *Champ de visibilité d'une voie de circulation ayant une emprise égale ou supérieure à 20 mètres*



10° Toute intersection avec une voie de circulation dont l'emprise est inférieure à 20 mètres doit bénéficier d'un champ de visibilité minimal de 30 mètres avant le début d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 100 mètres;

Figure 9 *Champ de visibilité d'une voie de circulation ayant une emprise inférieure à 20 mètres*



11° Aucune courbe ne peut avoir un rayon intérieur de moins de 100 mètres, lorsqu'elle est située à moins de 35 mètres d'une intersection.

(M) Amendement 2025-558 – CAD #4 – Entrée en vigueur le 7 mai 2025

ARTICLE 25

COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS

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

Tableau 2 Courbes de raccordement minimales

Type d'intersection	Rayon (mètres)
Rencontre de deux artères	30
Rencontre d'une artère et d'une voie collectrice	12
Rencontre de deux voies collectrices	12
Rencontre d'une voie locale et de toutes autres voies de circulation	6
Intersection dont l'angle est inférieure à 90 degrés	9
Intersection de tout type de rue localisée dans une zone industrielle	12

(M) Amendement 2025-558 – CAD #4 – Entrée en vigueur le 7 mai 2025

ARTICLE 26

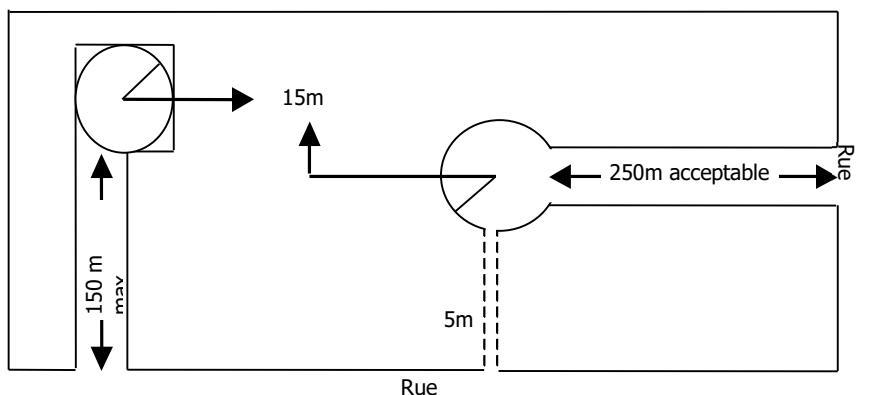
RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL-DE-SAC »

Les culs-de-sac sont interdits à moins qu'une contrainte parmi les suivantes ne rende la connexion impossible :

- 1° Plan cadastral établi;
- 2° Bâtiments existants;
- 3° Pentes de plus de 30%;
- 4° Présence de milieux humides ou de plans d'eau;
- 5° Emprises de chemins de fer ou de services publics;
- 6° Emprises existantes à circulation motorisée à accès limité;
- 7° Parc ou espaces dégagés dédiés.

La longueur d'une rue sans issue de type cul-de-sac ne doit pas excéder 150 mètres jusqu'au début du cercle de virage. Cette longueur peut toutefois être portée à 250 mètres lorsqu'un sentier pour piétons d'une largeur minimale de 5 mètres donnant accès à une voie de circulation ou à un parc est prévu. Tout cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage dont le rayon est fixé à un minimum de 15 mètres.

Figure 10 Rue sans issue de type « cul-de-sac »

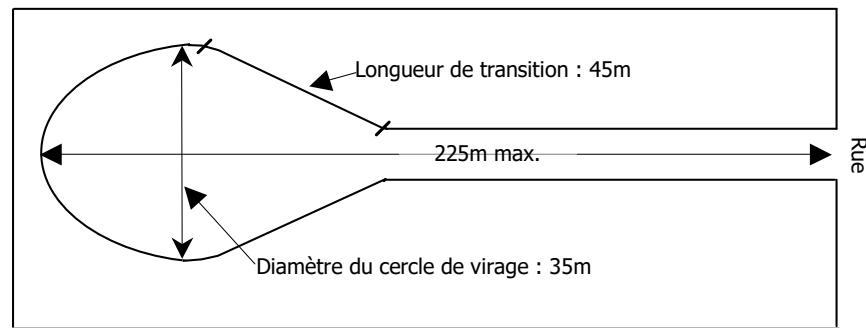


ARTICLE 27

RUE SANS ISSUE DE TYPE « GOUTTE D'EAU »

Une rue en goutte d'eau peut être centrée ou non. La longueur maximale de cette rue ne doit pas excéder 225 mètres jusqu'à l'extrémité du cercle du virage, le diamètre du cercle de virage ne peut être inférieur à 35 mètres et doit comporter un terre-plein végétalisé. Une longueur de transition de 45 mètres, tangente au cercle de virage, doit être respectée.

Figure 11 Rue sans issue de type « goutte d'eau »

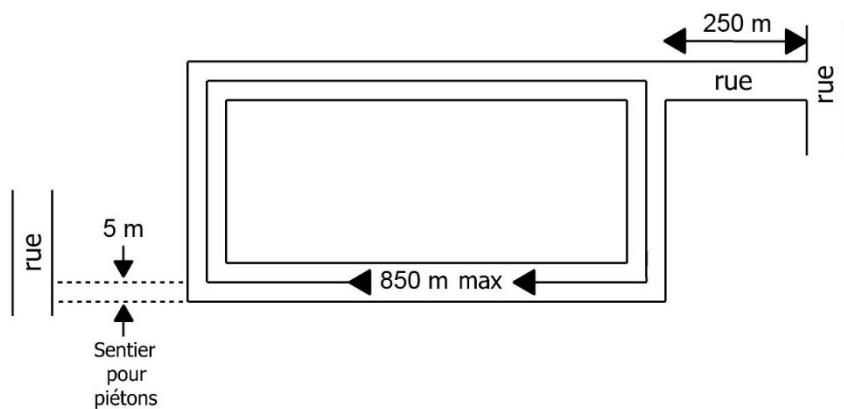


ARTICLE 28

RUE SANS ISSUE DE TYPE « TÊTE DE PIPE »

La longueur du parcours d'une rue sans issue en forme de «tête de pipe» est fixée à 850 mètres à l'exclusion de la rue d'entrée qui, elle, peut atteindre une longueur maximale de 250 mètres. Un sentier pour piétons servant également de voie de secours doit relier directement la boucle à la rue voisine. Ce sentier doit avoir une largeur minimale de 5 mètres.

Figure 12 Rue sans issue de type « tête de pipe »



SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DES CARACTÉRISTIQUES DU SITE

ARTICLE 29

TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN BORDURE DU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR

Le nombre et la localisation des rues municipales et intermunicipales doit éviter, dans la mesure du possible, d'intercepter le réseau national et régional, et ce, en intégrant le réseau routier déjà existant. L'implantation de nouveaux accès privés sur le réseau routier supérieur doit également être évitée.

Les accès privés en commun, pour les usages commerciaux et industriels, sont privilégiés en bordure du réseau routier supérieur, et ce, tant pour le réseau existant que pour le réseau projeté.

Tout raccordement ou accès prévu avec les routes du réseau routier supérieur (routes sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec) doit faire l'objet d'une acceptation par le ministère.

ARTICLE 30

TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN BORDURE D'UN COURS D'EAU À DÉBIT RÉGULIER OU D'UN LAC

Toute nouvelle voie de circulation, autre que la réfection d'une voie existante, utilisée par des véhicules automobiles, doit être à une distance minimale de :

Tableau 3 *Distance minimale d'une voie de circulation d'un cours d'eau à débit régulier ou d'un lac*

Type de milieu	Distance minimale (mètres)
Non desservi (ni aqueduc, ni égout sanitaire)	60 m
Partiellement desservi (aqueduc OU égout sanitaire)	60 m
Desservi (aqueduc ET égout sanitaire)	45 m

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

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

Les voies de circulation conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée d'un cours d'eau à débit régulier ou d'un lac ne sont pas assujetties aux exigences du présent article.

ARTICLE 31

TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des voies de circulation doit éviter, dans la mesure du possible, les boisés existants, les alignements d'arbres, les habitats fauniques ou toute autre composante environnementale, les terrains instables, et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements.

Il doit également éviter, dans la mesure du possible, les affleurements rocheux et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût raisonnable les tranchées nécessaires au passage des infrastructures municipales.

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

SECTION 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SENTIERS POUR PIÉTONS, AUX LIENS RÉCRÉATIFS ET AUX PISTES CYCLABLES

ARTICLE 32

GÉNÉRALITÉS

Des sentiers pour piétons, liens récréatifs ou pistes cyclables conformes aux dispositions du présent chapitre, doivent être prévus lorsque la longueur des îlots destinés à des usages commerciaux, résidentiels ou institutionnels excède 200 mètres. Tout sentier pour piétons, lien récréatif ou piste cyclable doit, au sens du présent règlement, être considéré comme une voie de circulation.

La Ville se réserve le droit d'exiger des sentiers pour piétons, des liens récréatifs ou des pistes cyclables partout où elle le juge à propos pour favoriser la circulation des piétons ou des cyclistes, notamment lorsqu'il s'agit de leur faciliter l'accès aux écoles, aux parcs ou aux équipements communautaires ou pour faciliter l'aménagement d'infrastructures d'égout, d'aqueduc ou de services d'utilité publique.

Pour tout nouveau développement impliquant une voie de circulation collectrice, des trottoirs continus ou des voies équivalentes pouvant être empruntés par les piétons en toute saison, devront être aménagés le long d'au moins un côté de 90% de la longueur des nouvelles rues collectrices;

ARTICLE 33

EMPRISE DES SENTIERS ET LIENS RÉCREATIFS

Les emprises des différents types de sentiers et lien récréatifs doivent avoir les largeurs minimales édictées au tableau suivant:

Tableau 4 *Largeur minimale des emprises*

Type d'entreprise	Largeur (mètres)	Dégagement horizontal (mètres)
Bande cyclable unidirectionnelle		
Sans stationnement sur rue	1,5	
Avec stationnement sur rue	1,75	
Bande cyclable bidirectionnelle		
Sans stationnement sur rue	2,75	
Avec stationnement sur rue	3	3,95
Piste de vélo de montagne	1	2,2
Sentier pour piétons		
Zones abritant des commerces de détails	2,4	2,4
Zones à usages multiples	2,4	2,4
Toute autre zone	0,6 à 1,2	0,6 à 1,2
Ski de randonnée unidirectionnel	1,2	3 à 4
Ski de randonnée bidirectionnel	2,4	4,2 à 5,2
Ski nordique	1,2	3 à 4
Ski « pas de patin »	1,5	6 à 7
Raquette	1	1
Randonnée équestre unidirectionnelle	1	2,8
Randonnée équestre bidirectionnelle	3	4,8
Piste de traîneau à chiens	1,2	3
Piste de motoneige unidirectionnelle	2,5	3,25
Piste de motoneige bidirectionnelle	5	6
Piste de quad unidirectionnelle	2,5	3,25
Piste de quad bidirectionnelle	5	6
Accès aux lacs	15	
Sentier multifonctionnel bidirectionnel	3	

ARTICLE 34

**CRÉATION DE PISTES CYCLABLES DANS LE CADRE D'UN NOUVEAU
DÉVELOPPEMENT**

Pour toute nouvelle zone de développement résidentiel ou mixte impliquant une nouvelle rue, une piste, une bande ou une voie cyclable en site propre (distincte de la surface de roulement automobile) doit être aménagée sur toute rue collectrice de manière à desservir l'ensemble du secteur et à le connecter à une piste existante ou projetée qui lie les quartiers entre eux. Toutefois, une piste, une bande ou une voie cyclable peut être remplacée par une piste multifonctionnelle pouvant être utilisée par les vélos et les piétons.

(M) Amendement 2025-558 – CAD #4 – Entrée en vigueur le 7 mai 2025

SECTION 4

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DROITS DE
PASSAGE ET AUX SERVITUDES**

ARTICLE 35

**DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES POUR FINS D'UTILITÉ
PUBLIQUE**

La Ville de Léry se réserve le droit d'exiger des servitudes et droits de passage partout où elle le juge opportun lorsqu'ils s'avèrent être une solution avantageuse économiquement, esthétiquement ou pour fins d'utilité publique. La largeur de ces servitudes ne peut en aucun cas être inférieure à 1,50 mètre pour le passage de services aériens et de 4 mètres pour le passage de services souterrains.

SECTION 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÎLOTS

ARTICLE 36

LARGEUR

La largeur des îlots doit être suffisante pour permettre deux rangées de terrains bâtissables adossés.

Toutefois, dans le cas où un îlot longe une voie publique avec servitude de non-accès, l'emprise d'une servitude publique ou une limite municipale, cette largeur peut être réduite jusqu'à un minimum suffisant pour permettre le lotissement d'une seule rangée de terrains bâtissables.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas en zones industrielles.

ARTICLE 37

ORIENTATION

Les îlots doivent, dans la mesure du possible, être orientés vers les espaces réservés pour les usages publics et de manière à privilégier un maximum d'économie d'énergie.

SECTION 6

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS

SOUS-SECTION 1

**DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX
DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS**

ARTICLE 38

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

Toute opération cadastrale ayant pour but la création d'un lot à bâtir desservi doit respecter les dimensions minimales prescrites à cet effet à la grille des usages et des normes de la zone où doit prendre place le projet.

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

ARTICLE 39

LOT NON DESSERVI ET PARTIELLEMENT DESSERVI

Dans le cas d'un lot non desservi ou partiellement desservi, les dimensions minimales de lot à respecter sont celles prescrites au tableau suivant. Il est à noter qu'aucune profondeur minimale n'est exigée pour ces lots.

Tableau 5 Dimensions minimales des lots non desservis et partiellement desservis

Type de lot	Superficie minimale (mètres carrés)	Largeur minimale (mètres)
Lot non desservi (ni aqueduc, ni égout sanitaire)	3 000 m ²	50 m
Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout sanitaire)	1 500 m ²	25 m

Les dimensions minimales prescrites au tableau 5 ne s'appliquent pas aux cas suivants :

- 1° Une opération cadastrale ayant pour objet le remplacement n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, la correction et l'annulation de lots distincts;
- 2° Une opération cadastrale réalisée pour des réseaux de gaz, d'électricité, de télécommunications, de câblodistribution ainsi que pour les fins municipales ou publiques, qui ne requièrent pas de systèmes d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées.

ARTICLE 40

LOT SITUÉ DANS UNE BANDE DE 100 MÈTRES D'UN COURS D'EAU À DÉBIT RÉGULIER OU À 300 MÈTRES D'UN LAC

1° Dans une bande de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou à 300 mètres d'un lac, les dimensions minimales de lot à respecter sont celles prescrites au tableau suivant :

Tableau 6 Dimensions minimales des lots à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac

Type de lot	Superficie minimale (mètres carrés)	Largeur minimale (mètres)	Profondeur moyenne minimale (mètres)
LOT RIVERAIN			
Lot non desservi (ni aqueduc, ni égout sanitaire)	4 000 m ²	50 m	75 m
Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout sanitaire)	2 000 m ²	30 m	75 m
Lot desservi (aqueduc et égout sanitaire)	Norme de la grille	Norme de la grille	45 m ^(A)
LOT NON RIVERAIN			
Lot non desservi (ni aqueduc, ni égout sanitaire)	4 000 m ²	50 m	Aucune
Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout sanitaire)	2 000 m ²	25 m	Aucune

Lot desservi (aqueduc et égout sanitaire)	Norme de la grille	Norme de la grille	Norme de la grille
--	--------------------	--------------------	--------------------

(A) Voir les mesures d'exceptions au paragraphe 2° suivant.

2° Malgré les dispositions prévues au tableau 6, les exceptions suivantes sont prévues :

- a) Pour un lot riverain desservi par les services d'aqueduc et d'égout et situé sur une rue existante avant l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC, le 15 avril 1983, pour les cours d'eau visés par celui-ci ou avant l'entrée en vigueur du deuxième règlement de contrôle intérimaire de la MRC, le 15 mai 1997, pour les cours d'eau visés par ce dernier, la profondeur moyenne minimale peut être réduite à 30 mètres. Pour les cours d'eau non visés par les règlements de 1983 et 1997, dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout sont présents avant l'entrée en vigueur du règlement numéro 115 modifiant le règlement de contrôle intérimaire numéro 49, la profondeur moyenne minimale peut être réduite à 30 mètres;
- 3° Les opérations cadastrales, réalisées pour des réseaux et postes de gaz, d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que pour des fins municipales ou publiques, qui ne requièrent pas de systèmes d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées, sont soustraites à l'application des normes prévues au Tableau 6 *Dimensions minimales des lots à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac*

ARTICLE 41

LOT AFFECTÉ PAR LA PRÉSENCE D'UNE CONTRAINTE PHYSIQUE

1° Dans le cas d'un lot affecté par la présence d'une contrainte physique (présence d'un milieu humide, etc. sur plus de 40% de la superficie du terrain), la superficie du lot doit être accrue de 50% par rapport à la superficie minimale de lot requise à la grille des usages et des normes de la zone concernée;

ARTICLE 42

LOT SITUÉ SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE

1° La largeur d'un lot situé sur la ligne extérieure d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 100 mètres peut être réduite à la ligne de l'emprise de la rue, jusqu'à un maximum de 33% par rapport à la largeur minimale prescrite à la grille des usages et des normes, pourvu que la largeur minimale du lot soit respectée à la marge avant minimale prescrite à ladite grille;

2° La superficie du lot doit être conforme à la superficie minimale prévue à la grille des usages et des normes.

ARTICLE 43

LOT SITUÉ SUR LA LIGNE INTÉRIEURE D'UNE COURBE

La largeur d'un lot situé sur la ligne intérieure d'une courbe peut être diminuée à la ligne arrière du lot jusqu'à un minimum de 3 mètres pourvu que la superficie du lot soit conforme à la superficie minimale prescrite à la grille des usages et des normes.

ARTICLE 44

LOT DESTINÉ À L'IMPLANTATION D'UN ÉQUIPEMENT D'UTILITÉ PUBLIQUE

Dans le cas d'un lot destiné à l'implantation d'un bâtiment nécessaire pour l'exploitation et l'entretien d'un réseau de gaz, d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que pour des fins municipales ou publiques ou pour des fins d'accès au public, il est permis de réduire à 300 mètres carrés la superficie minimale d'un lot, malgré toute disposition contraire. Cependant, aucune installation septique ne peut être aménagée sur ce lot ainsi qu'à l'intérieur du bâtiment.

ARTICLE 45

OPÉRATIONS CADASTRALES RELATIVES AUX LOTS TRANSITOIRES

Une opération cadastrale peut être acceptée pour un lotissement qui ne respecte pas les dimensions et superficies prescrites aux articles 41 et 42 si celle-ci a pour but de créer un lot transitoire.

Dans ce cas, le lot transitoire devra être fusionné au lot voisin dans une période n'excédant pas un (1) an suivant l'émission du certificat d'autorisation.

SECTION 7

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À DES
PROJETS DE LOTISSEMENT ET D'OPÉRATIONS
CADASTRALES DANS CERTAINES ZONES**

ARTICLE 46

ZONES ASSUJETTIES

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones suivantes, telles qu'illustrées au plan de zonage :

- H02-47
- C01-59

ARTICLE 47

PLANIFICATION PARTICULIÈRE

Tout projet de lotissement ou d'opération cadastrale doit faire l'objet d'une planification détaillée, et ce, pour toute la superficie de la zone assujettie.

CHAPITRE 4

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

SECTION 1

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DES VOIES DE CIRCULATION

ARTICLE 48

GÉNÉRALITÉS

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à céder, gratuitement à la Ville, l'assiette des voies de circulation (emprise) montrées au plan et destinées à être publiques. Le propriétaire doit remettre à la Ville une lettre d'engagement à cet effet.

SECTION 2

DISPOSITIONS RELATIVES AU PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES

ARTICLE 49

GÉNÉRALITÉS

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

SECTION 3

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE TERRAINS OU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINIS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

ARTICLE 50

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

Sur l'ensemble du territoire municipal, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit au choix du Conseil :

- 1° S'engager à céder gratuitement à la Ville de Léry un terrain compris dans le plan et équivalent à 10 % de la superficie totale visée ou de la valeur totale uniformisée du terrain compris dans le plan. Selon les besoins spécifiques de la Ville, le Conseil municipal décide de la partie de terrain qui lui revient et qui convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel où ;
- 2° Verser à la Ville une somme équivalente à 10 % de la valeur totale uniformisée pour le terrain compris dans le plan où ;
- 3° Faire à la fois un engagement en terrain et un versement en argent équivalent à 10 % de la valeur totale uniformisée du terrain compris dans le plan.

(M) Amendement 2021-491 – CAD #2 – Entrée en vigueur le 3 mai 2021

Pour les projets de lotissement qui n'impliquent pas de nouvelles rues ou des projets intégrés, la contribution sera exigée en suivant le 2e paragraphe. Ceci ne s'applique pas à une opération cadastrale prévue dans un territoire d'intérêt faunique et floristique où le type de contribution reste au choix du conseil;

(M) Amendement 2021-494 – CAD #3 – Entrée en vigueur le 26 août 2021

Pour les terrains dont l'immatriculation a été attribuée par la rénovation cadastrale, les frais encourus sont équivalents à 10 % de la valeur totale du nouveau lot à créer.

(M) Amendement 2021-491 – CAD #2 – Entrée en vigueur le 3 mai 2021

ARTICLE 51

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

La contribution aux fins de parcs ne peut être exigée dans le cas des opérations cadastrales suivantes :

- 1° Une opération cadastrale d'annulation, de correction ou de remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots pourvu que ces lots aient déjà été subdivisés;
- 2° Une opération cadastrale qui vise un territoire sur lequel une cession ou un paiement a déjà été fait lors d'une opération cadastrale antérieure;
- 3° Une opération cadastrale pour fins agricoles, à l'exclusion de la résidence de l'agriculteur;
- 4° Une opération cadastrale visant à identifier les parties d'un terrain de golf qui ne serviront pas d'assiette à un bâtiment ou une dépendance autre qu'une construction légère (comme un abri) intégrée à l'aménagement paysager du parcours.
- 5° Une opération cadastrale qui vise un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divisible;
- 6° La nouvelle identification cadastrale, par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément à l'article 3043 du Code civil du Québec;
- 7° Une opération cadastrale qui vise le retour au même nombre de lots qu'avant la rénovation cadastrale sous réserve du paiement antérieur des frais de parcs relatifs aux lots visés.
- 8° Une opération cadastrale visant à identifier un lot déjà construit au plan officiel du cadastre.

(M) Amendement 2017-465 – CAD #1 – Entré en vigueur le 5 juin 2017

ARTICLE 52

TERRAIN HORS SITE

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

ARTICLE 53

VALEUR DU TERRAIN

Dans le cas d'un versement en argent, la valeur du terrain est considérée à la date de la réception de l'ensemble des documents requis pour la demande de permis d'opération cadastrale et est déterminée;

- a. aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville ou;
- b. par le produit que l'on obtient en multipliant sa valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Ville par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c.F-2.1);

Dans le cas d'un terrain hors site, seul un évaluateur agréé mandaté par la Ville détermine la valeur du terrain permettant d'établir la superficie du terrain qui doit être cédée.

ARTICLE 54

CONTESTATION DE LA VALEUR DU TERRAIN

Toute contestation de la valeur du terrain ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et, le cas échéant, de céder la superficie de terrain exigée par la Ville sur la base de la valeur établie par l'évaluateur.

Cette contestation s'effectue suivant les dispositions prévues à cet effet aux articles 117.7 à 117.14 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c A-19.1).

ARTICLE 55

FONDS SPÉCIAL

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

Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux, pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la Ville. Pour l'application du présent alinéa, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

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

ARTICLE 56

CONTRAT NOTARIÉ

Tout contrat notarié devant être passé en vertu de la présente section, le sera devant un notaire désigné et nommé par la Ville. Les frais du contrat notarié sont à la charge du propriétaire.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES À L'APPROBATION D'UN PROJET DE LOTISSEMENT OU D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE

ARTICLE 57

PROJET DE LOTISSEMENT

- 1° Tout projet de lotissement, qu'il comporte ou non des voies de circulation, des parcs, terrains de jeux ou espaces naturels, doit être acheminé au Service de l'urbanisme qui en examine la conformité et qui transmet par la suite le dossier au Comité consultatif d'urbanisme;
- 2° Le Comité consultatif d'urbanisme doit étudier la demande et recommander son acceptation, son refus ou formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement le dossier;
- 3° Pour faire suite à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil approuve ou désapprouve le projet de lotissement. Dans le cas de désapprobation, le conseil peut formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement le projet;
- 4° Sur l'approbation de la demande par le Conseil, le Service de l'urbanisme émet le certificat d'autorisation pour le projet de lotissement conformément au règlement sur les permis et certificats.

ARTICLE 58

OPÉRATION CADASTRALE SANS CESSION DE VOIES DE CIRCULATION ET SANS CESSION DE TERRAINS À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

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

Malgré ce qui précède, toute d'opération cadastrale prévue dans un territoire d'intérêt faunique et floristique tel qu'identifié au plan de zonage à l'annexe A du règlement de zonage est assujettie à la réalisation d'un plan de gestion environnementale en conformité avec le règlement de zonage et doit présenter le plan de morcellement pour l'ensemble des terrains de la zone appartenant à celui qui demande l'approbation.

ARTICLE 59

OPÉRATION CADASTRALE AVEC CESSION DE VOIES DE CIRCULATION OU CESSION DE TERRAINS À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

- 1° Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale, comportant une cession de voies de circulation ou une cession de terrains pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, est conforme aux dispositions du présent règlement et accompagné de tous les renseignements et documents requis, le Service de l'urbanisme transmet le dossier au Comité consultatif d'urbanisme sauf dans le cas où ce plan a, au préalable, fait l'objet de l'approbation d'un projet de lotissement;
- 2° Le Comité consultatif d'urbanisme doit étudier la demande et recommander son acceptation, son refus ou formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande;
- 3° Pour faire suite à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil approuve ou désapprouve la demande. Dans le cas de désapprobation, le Conseil peut formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande;
- 4° Sur l'approbation de la demande par le Conseil, le Service de l'urbanisme émet le permis d'opération cadastrale conformément au règlement sur les permis et certificats.

ARTICLE 60

MODIFICATION DE LA DEMANDE

- 1° Toute modification aux plans et documents après leurs approbations nécessite la présentation d'une nouvelle demande;
- 2° Tout plan, déjà approuvé et déposé avant l'entrée en vigueur du présent règlement, doit répondre aux dispositions prescrites au présent règlement pour toute modification que l'on voudrait y apporter ou pour l'intégrer à un nouveau plan.

ARTICLE 61

ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE

- 1° Seul le permis d'opération cadastrale constitue une autorisation de soumettre au ministère des Ressources naturelles, l'opération cadastrale en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., c.C-1) ou des articles 3021, 3029, 3043 et 3045 du Code civil du Québec;
- 2° Si entre le temps de la délivrance du permis d'opération cadastrale et le dépôt du plan au ministère des Ressources naturelles, le requérant procède à des changements au niveau des numéros de lots attribués, le Service de l'urbanisme doit en être informé et doit obtenir une copie du nouveau plan. Si ces changements au niveau des numéros de lots attribués suivent l'enregistrement au Ministère, une nouvelle demande de permis d'opération cadastrale doit être présentée et les frais inhérents doivent être perçus par la Ville;
- 3° Si le plan d'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère des Ressources naturelles, dans les 6 mois de la délivrance du permis, celui-ci devient caduc. Le requérant doit alors en aviser le Service de l'urbanisme et soumettre une nouvelle demande de permis d'opération cadastrale à la Ville, s'il désire enregistrer ladite opération.

CHAPITRE 6 LOTS DÉROGATOIRES

ARTICLE 62

LOTS NON CONFORMES LORS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT

La rénovation cadastrale a eu pour effet d'immatriculer à titre de lots distincts tous les lots et ce, sans que ces lots ne fassent l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement. Alors, lorsque les lots ne respectent pas les dispositions relatives au lotissement prescrites aux articles 41 et 42, un lot sera considéré comme ayant des droits acquis s'il est conforme aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

ARTICLE 63

OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS D'AGRANDISSEMENT

Malgré les dispositions relatives aux dimensions de terrains du présent règlement, une opération cadastrale peut être acceptée pour un projet d'opération cadastrale ne respectant pas les dimensions et superficies prescrites si cette opération cadastrale a pour but d'agrandir un lot dérogatoire protégé par droits acquis. Le lot résultant de cette opération cadastrale doit former un seul lot.

ARTICLE 64

RÉDUCTION D'UN LOT DÛ À LA RÉNOVATION CADASTRALE

Lorsque la rénovation cadastrale met en évidence une réduction des dimensions ou de la superficie d'un lot et que cette situation aggrave la dérogation d'un lot, des droits acquis sont alors accordés à la nouvelle situation comme si le lot n'avait jamais été modifié.

CHAPITRE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 65

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.