

Chapitre 1  
**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

**ARTICLE 1.1 - GÉNÉRALITÉS**

- a) Le présent règlement peut être cité sous le titre de "RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT DE LA VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE".
- b) Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue.
- c) Sont abrogées, par le présent règlement, toutes les dispositions du règlement no. 503 et de ses amendements relatives au lotissement, et notamment la section intitulée "Règlement de lotissement".
- d) Nonobstant les dispositions de l'alinéa c), les règlements dont l'abrogation est ci-dessus décrétée continuent d'être en vigueur et ont leur pleine et entière application dans tous les cas où toute personne, société ou corporation contrevient, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, à une ou plusieurs dispositions de ces règlements; de plus, ces abrogations n'affectent pas les permis légalement émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.
- e) Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.
- f) Une copie certifiée conforme du présent règlement et de tous ses amendements en vigueur doit être gardée en permanence au bureau du Greffier de la Ville.
- g) Si une partie quelconque de ce règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement; le Conseil déclare par la présente qu'il adopte ce règlement partie par partie indépendamment du fait que l'une ou plusieurs de ces parties pourraient être déclarées nulles et sans effet par la Cour.

**ARTICLE 1.2 INTERPRÉTATION**

- a) A moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots dont une définition est donnée à l'Annexe "1" du présent règlement ont le sens et l'application que leur attribue ladite Annexe "1".
- b) Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques, et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.
- c) Chaque fois qu'il est, aux termes du présent règlement, prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; cependant, s'il est dit qu'une chose "pourra" ou "peut" être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.
- d) Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- e) Dans le présent règlement, 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.
- f) Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont du système international (métrique) avec parfois, entre parenthèses, équivalence en dimensions et mesures anglaises; l'équivalence en dimensions et mesures anglaises n'est donnée qu'à titre indicatif; en cas de non-correspondance ou d'imprécision, la dimension ou mesure du système international prévaut.

- g) Les plans, annexes, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenus dans le présent règlement, à l'exception de la table des matières, en font partie intégrante.

### **ARTICLE 1.3 - INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Sur l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue, on ne peut procéder à une opération cadastrale qu'en conformité avec le présent règlement.

### **ARTICLE 1.4 - CONTRAVENTION, AMENDES ET EMPRISONNEMENT**

- a) Sans préjudice aux autres recours de la Municipalité, quiconque, propriétaire ou occupant, contrevient à quelqu'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, et à défaut du paiement immédiat de ladite amende ou de ladite amende et des frais selon le cas, d'un emprisonnement devant être fixé par la Cour de juridiction compétente, et à sa discrétion; mais ladite amende ne doit pas excéder trois cents dollars (\$300.) et l'emprisonnement ne doit pas être pour une période de plus de deux (2) mois, ledit emprisonnement cependant devant cesser en tout temps avant l'expiration du terme fixé par ladite Cour, sur paiement de ladite amende ou de ladite amende et des frais selon le cas.
- b) Si l'infraction se continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.
- c) Les actions pénales sont intentées pour et au nom de la Municipalité par l'un de ses agents désigné à cette fin à chaque fois par une résolution du Conseil.

### **ARTICLE 1.5 - RECOURS DE DROIT**

Outre les recours par action pénale, la Municipalité et son représentant désigné par résolution du Conseil peut exercer devant les tribunaux de juridiction compétente tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

Chapitre 2  
**DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

**ARTICLE 2.1 - APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application du présent règlement relève d'un fonctionnaire municipal désigné sous le nom d'inspecteur des bâtiments, dont les devoirs et les attributions sont définis au Règlement des permis et certificats de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue.

**ARTICLE 2.2 - NÉCESSITÉ D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT**

Sur l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue, on ne peut procéder à une opération cadastrale sans obtenir au préalable un permis de lotissement, selon les modalités prévues au Règlement des permis et certificats.

**ARTICLE 2.3 - CONFORMITÉ AUX RÈGLEMENTS**

Aucun permis de lotissement ne peut être émis si la demande contrevient à une disposition du présent règlement ou de tout autre règlement pertinent ou n'est pas conforme au plan d'urbanisme.

**ARTICLE 2.4 - ARRÉRAGES DE TAXES**

Aucun permis de lotissement ne peut être émis si le propriétaire n'a pas payé les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan et si le propriétaire ne s'est pas engagé à céder à la municipalité, le cas échéant, l'emprise des voies de circulation proposées.

**ARTICLE 2.5 - PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS**

**2.5.1 Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale**

Afin de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels, l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale est assujettie aux conditions qui suivent.

**2.5.2 Contributions à des fins de parcs, terrains de jeux et d'espaces naturels.**

- a) Comme condition préalable à l'approbation d'une opération cadastrale, autre qu'une annulation, une correction, ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, le propriétaire doit :
  - i) s'engager à céder gratuitement à la Ville un terrain qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel, ou
  - ii) verser une somme à la Ville, ou
  - iii) prendre un tel engagement et effectuer un tel versement.
- b) Le Conseil décide dans chaque cas laquelle de ces trois obligations s'applique.

c) Ne sont pas assujetties aux dispositions du paragraphe a) :

i) une opération cadastrale requise pour la conversion d'un immeuble en copropriété divise;

ii) l'identification cadastrale d'un immeuble faisant suite à une expropriation;

535-15, 2018-11-15 ;

iii) l'identification cadastrale d'un terrain suite à une modification de ses limites, par échange ou autrement, sans qu'il y ait création d'un nouveau lot pour permettre un nouvel usage;

iv) lors d'une opération cadastrale visant à permettre le transfert d'une rue privée à la municipalité à des fins publiques;

v) lorsque l'opération cadastrale est relative à la création d'un lot non constructible dans le but de l'aliéner à une propriété contigüe;

vi) lorsque l'opération cadastrale résulte d'un jugement ou d'un bornage.

535-15, 2018-11-15 ;

### **2.5.3 Terrain visé**

a) Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site ; toutefois, la Ville et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain qui fait partie du territoire de la Ville mais qui n'est pas compris dans le site.

b) Pour les fins du présent article, le site est le terrain compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale.

c) Une entente sur l'engagement de céder un terrain non compris dans le site prime toute règle de calcul de l'article 2.5.4 ci-après ainsi que le maximum de 10%.

### **2.5.4 Règles de calcul**

a) Les règles qui suivent s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue, à toutes les opérations cadastrales autres que celles qui sont spécifiquement mentionnées au paragraphe c) de l'article 2.5.2, et à toutes les catégories de terrains, quelle que soit leur superficie et quel que soit l'usage auquel ils sont destinés.

b) Le calcul de la superficie de terrain qui doit être cédé ou de la somme qui doit être versée doit porter sur l'ensemble du site, y compris les rues et les parties de terrain grevées de servitudes.

c) La superficie du terrain devant être cédé et la somme versée doivent être égales à dix pour cent (10 %) de la superficie ou de la valeur, respectivement, du site.

d) Toutefois, si le propriétaire doit faire à la fois un engagement et un versement, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée doit être de dix pour cent (10 %) de la valeur du site.

e) Les règles prévues aux paragraphes c) et d) s'appliquent en tenant compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement qui a été fait à

l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou partie du site.

- e) La valeur du crédit découlant de toute opération cadastrale antérieure est réputée être égale à 10% de la valeur de cette partie du site, telle qu'établie en vertu de l'article 2.5.5 ci-après.

#### **2.5.5 Valeur du terrain ou du site**

- a) La valeur du terrain devant être cédé ou du site est considérée à la date de la réception par la Ville du plan de l'opération cadastrale et est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation.
- b) Pour les fins du paragraphe a), la valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville.

#### **2.5.6 Autres conditions**

- a) Un terrain cédé doit être libre de toute charge, priorité ou hypothèque et il doit former un ou plusieurs lots distincts.
- b) Les frais de notaire de la cession sont à la charge du propriétaire cédant.
- c) Sauf si le Conseil en juge autrement, le terrain cédé en vertu de l'article 2.5.2 doit être libre de tout droit de passage ou de toute autre servitude, que ce soit en faveur d'une société d'utilité publique ou de toute autre personne physique ou morale, que ce soit pour des fins de passage d'une ligne de transport ou de distribution d'énergie hydro-électrique, de conduits téléphoniques, d'un pipeline ou pour quelque autre fin, que cette servitude soit exercée ou non.
- d) Si le Conseil juge à propos d'accepter, pour des fins de parcs ou de terrains de jeux, un terrain ou une partie de terrain grevé d'une servitude, la superficie de ce terrain ou de cette partie de terrain doit être multipliée par 0,5 avant d'être incluse dans le total de la superficie du terrain cédé. Ainsi, dans le cas d'une opération cadastrale obligeant la cession de 10 000 mètres carrés de terrain, la superficie cédée pourra être de 10 000 mètres carrés de terrain libre de toute servitude ou, si le Conseil le juge à propos, d'un mélange composé par exemple de 10 000 mètres carrés de terrain grevé d'une servitude (comptant donc pour 5 000 mètres carrés) et de 5 000 mètres carrés de terrain libre de toute servitude.
- e) Les deux paragraphes qui précèdent ne peuvent être interprétés comme obligeant le Conseil à accepter, pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, du terrain grevé d'une servitude ou comme une renonciation du Conseil à son privilège de n'accepter du terrain qu'aux endroits où il le juge à propos. »

535-9, 28 juin 2008 ;

#### **ARTICLE 2.6 - PLAN D'ENSEMBLE**

Aucun permis de lotissement ne peut être émis pour une opération cadastrale relative à un lotissement ne visant qu'une partie des propriétés du requérant dans une même zone au plan de zonage s'il ne présente, avec sa demande un projet de morcellement pour la totalité de ses propriétés dans ladite zone, indiquant le tracé des rues projetées, les dimensions approximatives de chacun des lots et le type d'usage auquel chacun est destiné.

#### **ARTICLE 2.7 - FOSSES SEPTIQUES**

Aucun permis de lotissement ne peut être émis pour une opération cadastrale relative à un lotissement où il n'y a pas de service public d'égout sanitaire de prévu à moins que la

demande ne soit accompagnée d'un plan montrant, pour chaque lot projeté, le type et l'emplacement de la fosse septique prévue, ainsi qu'une attestation d'un expert en sols reconnu à l'effet que le terrain est, dans chaque cas, propice à l'installation d'un tel système de fosse septique.

### Chapitre 3 DISPOSITIONS TECHNIQUES

#### ARTICLE 3.1 - DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

- a) Aucun permis de lotissement ne peut être émis pour une opération cadastrale qui crée un ou des lot (s) non-conforme (s) aux dispositions de l'annexe '2' concernant les dimensions et la superficie des lots « sous réserve du paragraphe b) du présent article ».
- b) Toutes opérations cadastrales sur les terrains non desservis par un service d'égout sanitaire ou d'aqueduc et partiellement desservis, soit par un service d'égout sanitaire, soit par un service d'aqueduc devront être assujetties aux normes minimales suivantes :

	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur moyenne minimale	Distance entre un plan d'eau et tout type de voie de circulation *
1. Terrain partiellement desservi	1 500 m <sup>2</sup>	25 m	-	-
2. Terrain non desservi	3 000 m <sup>2</sup>	45 m	-	-
3. Terrain riverain partiellement desservi situé à l'intérieur d'un corridor riverain	2 000 m <sup>2</sup>	30 m (note 1)	75 m (note 1)	60 m (note 2)
4. Terrain riverain non desservi situé à l'intérieur d'un corridor riverain	4 000 m <sup>2</sup>	45 m	75 m (note 1)	60 m (note 2)
5. Terrain non riverain partiellement desservi situé à l'intérieur d'un corridor riverain	2 000 m <sup>2</sup>	25 m	-	-
6. Terrain non riverain non desservi situé à l'intérieur d'un corridor riverain	4 000 m <sup>2</sup>	45 m	-	-
7. Terrain riverain avec services (aqueduc et égout) situé à l'intérieur d'un corridor riverain	-	(note 1)	45 m (notes 1 et 3)	45 m (note 2)
8. Terrain non riverain avec services (aqueduc et égout) situé à l'intérieur d'un corridor riverain	-	-	-	-

\* Dans le cas des terrains riverains à un plan d'eau, la profondeur ou la distance entre une route, une rue, un chemin ou toute voie de circulation automobile et un cours d'eau se mesure à partir de la ligne des hautes eaux.

Note 1 :

Dans le cas de routes perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, il n'y a pas de profondeur minimale pour les lots adjacents à ce lac ou à ce cours d'eau si l'alignement des lots est parallèle à la rive. Dans ces cas, la largeur du lot mesurée sur la ligne avant doit alors être majorée de la largeur de la rive afin d'assurer la protection de la rive.

Note 2 :

Pour toute route, tout chemin, toute rue ou toute autre voie de circulation automobile longeant un cours d'eau ou un lac, la distance peut être réduite jusqu'à 20 mètres si l'espace compris entre cette voie et le plan d'eau est zoné à des fins de parc.

La distance entre une route, un chemin, une rue ou toute voie de circulation automobile et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 15 mètres si une telle voie de circulation constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la voie de

circulation et le plan d'eau ne fait pas l'objet d'une construction. Toutefois, la voie de circulation ne devra en aucun cas empiéter sur la rive de 15 mètres.

La distance entre une route, un chemin, une rue ou toute voie de circulation automobile et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à une profondeur imposée par une contrainte, et ce, pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières (ex. : une voie ferrée, une falaise, etc.).

Dans les cas de routes qui sont perpendiculaires au lac ou au cours d'eau mais qui ne les traversent pas, la distance pourra être réduite jusqu'à 15 mètres.

Note 3 :

Dans le cas où la route, le chemin, la rue ou toute voie de circulation automobile est déjà construite au moment de l'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de l'ancienne Communauté urbaine de Montréal (règlement 65), le 21 décembre 1983, la profondeur minimale des lots pourra être réduite à 30 mètres ou à une profondeur non spécifiée pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières, notamment une falaise et une voie ferrée.

Amendement 535-12, 2017-06-28;

- c) Nonobstant les dispositions de l'alinéa a) et b), on ne peut refuser l'approbation d'une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 21 décembre 1983, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées :
- i) Au 21 décembre 1983, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter les exigences en cette matière du règlement no. 411, et ce nonobstant le fait que ledit règlement soit maintenant abrogé.
  - ii) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot originaire résulte de l'opération cadastrale.
- d) Nonobstant les dispositions de l'alinéa a), tout terrain qui, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, était occupé par une structure composée de deux ou de plusieurs bâtiments séparés par un ou des murs mitoyens, peut être subdivisé en autant de lots distincts qu'il y a de bâtiments, la ou les lignes séparatives des lots ainsi créés doit ou doivent nécessairement se trouver dans l'axe du ou des murs mitoyens.

*Règlement 743 (29 octobre 2011)*

### **ARTICLE 3.2 - OPÉRATIONS CADASTRALES RELATIVES À UN LOTISSEMENT**

- a) Toute opération cadastrale relative à un lotissement doit se conformer au plan d'urbanisme en vigueur pour l'ensemble de la municipalité ou pour la partie du territoire municipal concerné.
- b) Aucune nouvelle section de rue identifiée comme artère principale au plan d'urbanisme de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue ne peut avoir moins de 24,5 mètres (80,3') de largeur d'emprise. Aucune rue locale ne peut avoir moins de 15,25 mètres (50,0') de largeur d'emprise, à l'exception d'une rue locale située entièrement dans la zone H-61 telle qu'illustrée au plan de localisation de la zone H-61 joint en annexe «C».

Amendement 535-13, 2018-03-14 ;

- c) Tout cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage; le diamètre de l'emprise de ce cercle ne peut pas être inférieur à 38 mètres (124,7').

- d) La longueur de l'emprise d'un cul-de-sac mesurée entre son intersection avec une voie publique et le centre du cercle de virage ne peut excéder 225 mètres (738,2').
- e) Aucune rue ne peut avoir une pente de plus de huit pourcent (8%).
- f) Toute intersection doit être à angle droit avec un écart admissible de l'ordre de dix (10) degrés.
- g) Les intersections doivent être à une distance minimale de 55 mètres (180,5') les unes des autres; cette distance doit être calculée entre les limites les plus rapprochées des emprises des rues latérales.
- h) Toute intersection de deux lignes d'emprise doit se faire avec un rayon de courbure d'au moins 6 mètres (19,7').

« Des dispositions particulières s'appliquent à l'égard d'une rue à l'intérieur d'un corridor riverain ou à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau à l'article 3.1. »

Amendement 535-12, 2017-06-28 ;

### **ARTICLE 3.2.1 OPÉRATIONS CADASTRALES RELATIVES À UN LOTISSEMENT DANS LES ZONES H-103, I-127, C-122 ET P-140**

Malgré les autres dispositions du présent règlement, les normes prévues au présent article s'appliquent aux zones H-103, I-127, C-122 ET P-140.

Toute autre disposition du présent règlement non incompatible avec celles prévues au présent article s'applique.

- a) Toute opération cadastrale relative à un lotissement doit se conformer au plan d'urbanisme en vigueur pour l'ensemble de la municipalité ou pour la partie du territoire municipal concerné ;
- b) Les nouvelles sections de rues identifiées comme « collectrice » à l'Annexe 3 du présent règlement ne peuvent avoir moins de vingt (20) mètres de largeur d'emprise. Aucune rue locale ne peut avoir moins de quinze (15) mètres de largeur d'emprise ;
- c) L'emprise de la surface pavée de la chaussée véhiculaire des rues doit respecter les normes suivantes :
  - i. Rue « collectrice » : 8 mètres maximum;
  - ii. Rue « locale » : 7 mètres maximum.
- d) La largeur minimale d'un trottoir ne peut être inférieure à 1,5 mètre ;
- e) Une voie de circulation traversant un corridor de migration pour la petite faune ou une zone tampon, illustrée au plan intitulé « Caractérisation environnementale » de l'Annexe 4 du présent règlement, doit respecter les prescriptions suivantes :
  - i. La traverse est aménagée perpendiculairement à l'axe du corridor ou de la zone tampon, et localisée à l'endroit le moins large et où le dérangement sur la faune et la flore est moindre ;
  - ii. La conception de la voie prévoit un maximum de deux voies simples, sans trottoir ni stationnement et sans accotement;
  - iii. Un passage pour la petite faune permet de faciliter le déplacement de celle-ci de part et d'autre de la rue ;



- iv. Si plusieurs traverses doivent être aménagées, elles doivent être situées à une distance minimale de 150 mètres l'une de l'autre. »

Amendement 535-12, 2017-06-28;

#### Chapitre 4

### CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

#### ARTICLE 4.1 - OBLIGATION DE SUBDIVISER

- a) Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément aux articles du Code civil à cet effet.
- b) Les dispositions du paragraphe a) ne s'appliquent pas dans le cas d'un bâtiment accessoire que l'on projette de construire sur un terrain sur lequel il y a déjà un bâtiment principal et qui ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément aux articles du Code civil à cet effet.
- c) Les dispositions du paragraphe a) ne s'appliquent pas aux zones P-130, P-131 et P-138 du PLAN DE ZONAGE.

#### ARTICLE 4.2 - TERRAIN ADJACENT À UNE RUE PUBLIQUE

- a) Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que le terrain sur lequel doit être érigée la construction ne soit adjacent à une rue publique.
- b) Les dispositions du paragraphe a) ne s'appliquent pas aux zones P-130, P-131 et P-138 du PLAN DE ZONAGE.

#### ARTICLE 4.3 - SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

- a) Sauf dans les zones où, en vertu de l'article 4.9 du Règlement de zonage, le service d'égout n'est pas requis et sauf dans les zones P-130, P-131 et P-138, aucun permis de construction ne peut être émis à moins que les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur.
- b) Dans les zones où, en vertu de l'article 4.9 du Règlement de zonage, le service d'égout n'est pas requis, aucun permis de construction ne peut être émis à moins
- i) que le service d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi ne soit établi sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant son installation ne soit en vigueur,
- ii) que le projet d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soit conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire.
- c) Dans les zones P-130, P-131 et P-138, aucun permis de construction ne peut être émis à moins que les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire.
- d) Les dispositions des paragraphes a), b) et c) ne s'appliquent pas aux usages qui, en vertu du Code de plomberie du Québec, ne nécessitent pas de services autonomes d'approvisionnement en eau ou d'épuration des eaux usées.

## Annexe 1 DÉFINITIONS

À moins que le contexte ne leur impose un sens différent, les mots ou expressions dont une définition est donnée ci-dessous ont le sens que leur attribue ladite définition.

### CONSEIL:

Signifie le Conseil municipal de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue.

### CORRIDOR RIVERAIN :

Bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau. Ce corridor s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. Sa largeur se mesure horizontalement : elle est de 300 mètres (984,2') en bordure des lacs et de 100 mètres (328,0') en bordure des cours d'eau à débit régulier. »

Amendement 535-12, 2017-06-28

### EMPRISE (d'une rue):

Aire de terrain qui est la propriété de la Municipalité ou d'un autre corps public et destinée au passage d'une rue ou autre voie publique; signifie aussi les limites ou le périmètre de ce terrain.

### INSPECTEUR OU INSPECTEUR DES BÂTIMENTS:

Officier nommé par le Conseil pour faire observer le présent règlement, ou son représentant autorisé.

### LOT:

Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément à l'article 2175 du Code civil.

### LOT, LARGEUR DE:

Distance mesurée à angle droit entre les lignes latérales d'un lot si ces lignes sont parallèles, ou la distance moyenne entre elles, si elles ne le sont pas.

### LOT, PROFONDEUR DE:

Distance moyenne entre la ligne de rue et la ligne arrière du lot.

### OPÉRATION CADASTRALE:

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., C. C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b ou 2175 du Code Civil, sauf le cas d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 441b du Code Civil.

### OPÉRATION CADASTRALE RELATIVE À UN LOTISSEMENT:

Opération cadastrale impliquant la création d'un ou de plusieurs nouveaux lots destinés à recevoir un ou plusieurs nouveaux usages.

**RUE:**

Une rue ou un chemin ouvert en vertu d'un règlement, d'une résolution ou d'un procès-verbal municipal, une route entretenue par le Ministère des Transports en vertu de la Loi de la Voirie (Statuts refondus, 1964, ch. 133) ou par l'Office des autoroutes, pourvu que les riverains aient un droit d'accès à cette route.

**RUE, LARGEUR DE:**

Largeur de l'emprise de la rue.

**SUPERFICIE (D'UN LOT):**

Superficie nette du lot, excluant tout parc ou emprise de voie de circulation.

**TERRAIN:**

Lot cadastré, ensemble de lots cadastrés ou entité spatiale constituant une même propriété et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés.

**USAGE:**

Fin à laquelle un bâtiment, une construction, un local, un lot ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné ou traité pour être utilisé ou occupé, et, par extension, ledit bâtiment, construction, local, lot ou partie de lot.

**VOIE DE CIRCULATION:**

Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

## Annexe 2

**DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS** (en mètres et mètres carrés)

	Largeur	Profondeur	Superficie
<b>Zones H-1, 2, 4, 5, 8, 9,10, 12, 13, 15, 16, 17,19, 81,</b>			
- type unifamilial détaché	18 m		550
- type unifamilial jumelé	10		300
- type unifamilial contigu	8		250
- type R-2 détaché	15		450
- type R-2 jumelé	10		300
- type R-3 détaché et maisons de chambre	15		450
- type R-3 jumelé	10		300
- type R-4 détaché ou jumelé	25		1 000
<b>Zones H-23, 24, 25, 27, 29, 30,32, 33, 35, 38, 43</b>			
- type unifamilial détaché	12 m		375
- type unifamilial jumelé	8		250
- type unifamilial contigu	6		200
- type R-2 détaché	10		300
- type R-2 jumelé	8		250
- type R-3 détaché ou jumelé et maisons de chambre	15		500
- type R-4 détaché ou jumelé	25		1 000
<b>Zones H-46, 47, 52, 54, 70, 72</b>			
- type unifamilial détaché	10		250
- type unifamilial jumelé	8		200
- type R-2 détaché	12		300
- type R-2 jumelé	10		250
<b>Zones H-60, 66, 67, 68, 78, 79</b>			
- type unifamilial détaché	15 m		450
- type unifamilial jumelé	10		300
- type R-2 détaché	15		450
- type R-2 jumelé	12		350
- type R-3 détaché	15		500
- type R-4 détaché ou jumelé	-		-
<b>Zone H-61</b>			
- tout usage public			
- tout autre usage			2 200
<b>Zone H-80</b>			
- type R-4 détaché	100 m	130	1 300
<b>Zone H-82</b>			
- unifamilial détaché	15		400
- unifamilial jumelé	10		300
- type R-2 détaché	15		450
- type R-2 jumelé	12		350
- type R-3 détaché	15		500
- type R-4	35		2 000

Amendement 535-2 (7 novembre 1994)

## Annexe 2

**DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS** (en mètres et mètres carrés)(suite)

	Largeur	Profondeur	Superficie
<b>Zone H-100</b>	<b>30</b>		<b>1000</b>
<i>Amendement 535-11 (18 mars 2015)</i>			
<b>Zones H-102, 103, 111, 112, 119</b>			
- type unifamilial détaché	18 m	27,5	550
- type unifamilial jumelé	15	27,5	450
- type unifamilial contigu	8	25	300
- type R-3 détaché ou jumelé			
- type multi de 6 log. ou plus (R-4) détaché ou jumelé			2 500
<b>Zone H-110</b>			<b>1 200</b>
<b>Zones H-140, 142</b>	25	45	1 500
<b>Zone H-141</b>	22(1)(2)		1 000
<b>Zone H-143</b>			
- type unifamilial jumelé	8		276
- type unifamilial contigu	6		180
<i>Amendement 535-10 (18 décembre 2010)</i>			
<b>Zones H-134, 135</b>			
Terrain entièrement desservi	14		1 500
Terrain partiellement desservi (aqueduc)	25		1 500
Terrain non desservi	40		3 000
<b>Zone C-122</b>			9 500
<b>Zone C-144</b>			
<b>Zone C-145</b>			(abrogé)
<i>Amendement 535-4 (15 décembre 2001)</i>			
<i>Amendement 535-8 (27 août 2007)</i>			
<b>Zone I-123</b>	100		10 000
<b>Zone I-124</b>	90		17 500
<b>Zone I-125</b>	100		10 000
<b>Zone I-126</b>	75		10 000
<b>Zone I-127</b>	90		10 000
<b>Zone I-128</b>	100		17 500
<b>Zone I-129</b>	100		30 000
<b>Zone I-130</b>	100		10 000
<b>Zone I-131</b>	90		10 000
<b>Zone I-132</b>	100		10 000
<b>Zone I-136</b>	125		17 500
<b>Zone I-137</b>			40 000
<i>Amendement 535-3 (20 octobre 2001)</i>			
<i>Amendement 535-8 (09 septembre 2007)</i>			

Pour toutes les zones industrielles (I) autres que les zones I-136 et I-137, les dimensions minimales des lots sont données au « TABLEAU DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU

PARC INDUSTRIEL - Feuillet B » de l'article 6.12 du règlement de zonage numéro 533 de la ville de Sainte-Anne-de-Bellevue.

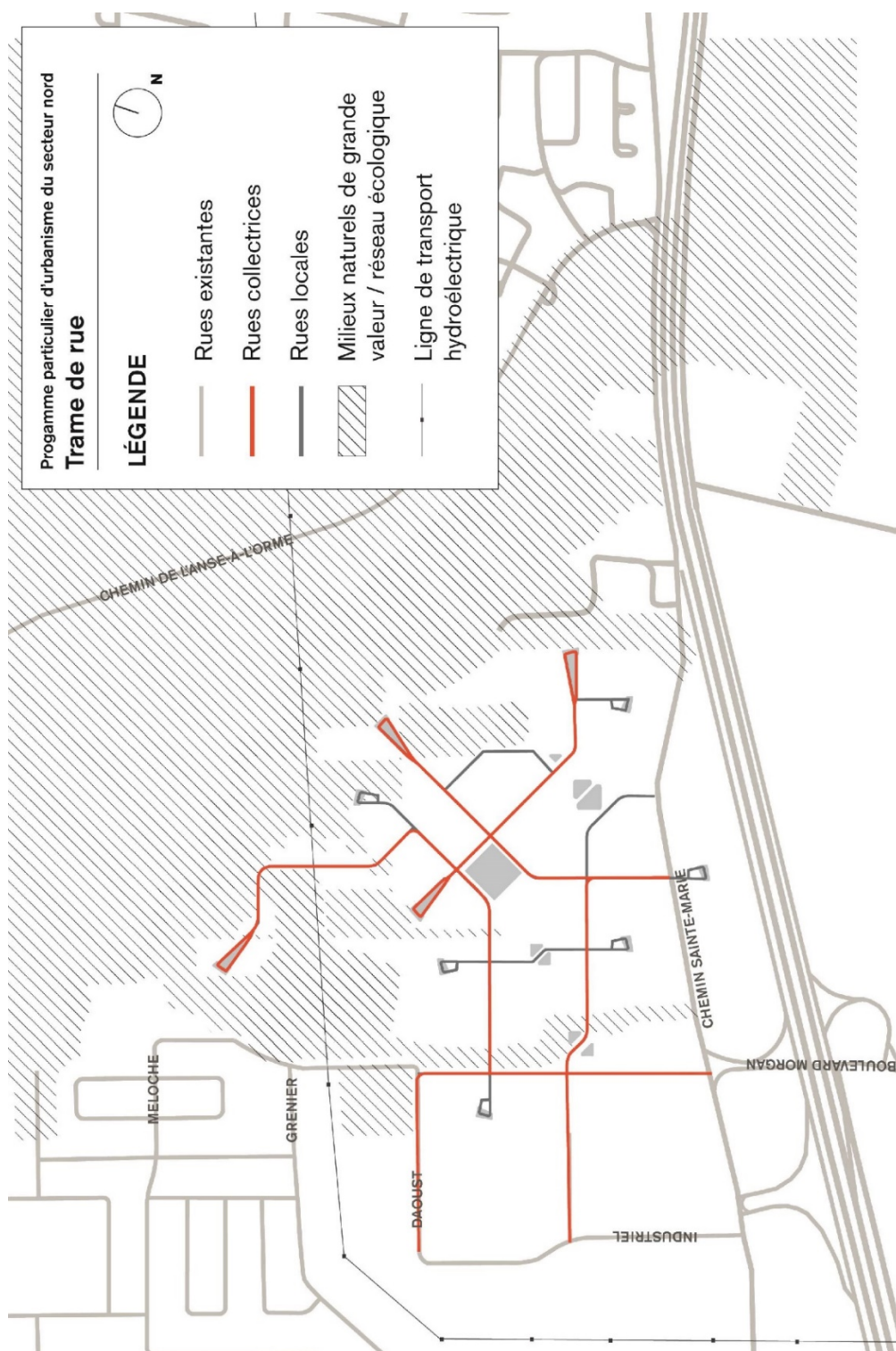
*Amendement 535-8 (09 septembre 2007)*

**NOTES :**

- (1) Largeur en front, mesurée sur la limite d'emprise du Chemin Lakeshore.
  
- (2) Dans le cas d'un lot situé à l'extérieur d'une courbe de rue ou à l'extérieur d'un cercle de virage d'une rue en cul-de-sac, la largeur minimale (frontage) est la distance (en ligne droite) entre deux points situés sur les limites du lot à 7,5 mètres de la limite avant.

# ANNEXE A DU RÈGLEMENT NO. 535-12

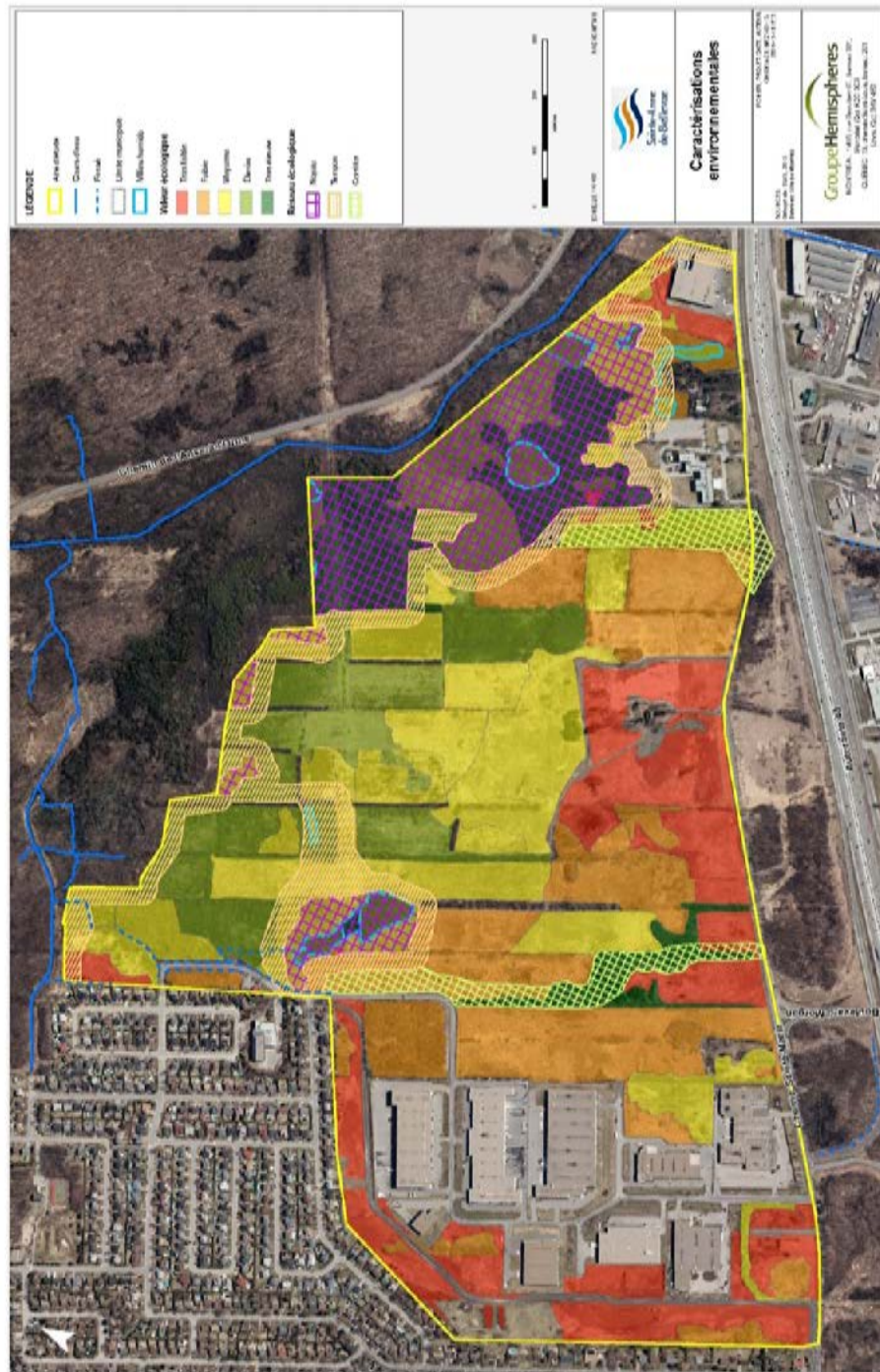
## « ANNEXE 3 - TRAME DE RUE DU SECTEUR NORD »



Amendement 535-12, 2017-06-28

# ANNEXE B DU RÈGLEMENT NO. 535-12

## « ANNEXE 4 - CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE DU SECTEUR NORD »



Amendement 535-12, 2017-06-28



## Table des matières

### Chapitre 1

#### **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

1.1	Généralités	1-1
1.2	Interprétation	1-1
1.3	Interventions assujetties	1-2
1.4	Contravention, amendes et emprisonnement	1-2
1.5	Recours de droit	1-2

### Chapitre 2

#### **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

2.1	Application du règlement	2-1
2.2	Nécessité d'un permis de lotissement	2-1
2.3	Conformité aux règlements	2-1
2.4	Arrérages de taxes	2-1
2.5	Parcs	2-1
2.6	Plan d'ensemble	2-2
2.7	Fosses septiques	2-2

### Chapitre 3

#### **DISPOSITIONS TECHNIQUES**

3.1	Dimensions minimales des lots	3-1
3.2	Opérations cadastrales relatives à un lotissement	3-1

### Chapitre 4

#### **CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION**

4.1	Obligation de subdiviser	4-1
4.2	Terrain adjacent à une rue publique	4-1
4.3	Services d'aqueduc et d'égout	4-1

### Annexe 1

#### **DÉFINITIONS**

A1-1

### Annexe 2

#### **DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS**

A2-1

### Annexe 3

#### **TRAME DE RUE DU SECTEUR NORD**

A3-1

### Annexe 4

#### **CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE DU SECTEUR NORD**

A4-1

