

# VILLE DE SAGUENAY

## **Règlement numéro VS-R-2012-4 portant sur le lotissement s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay**

Codification administrative du règlement VS-R-2012-4  
...Originellement adopté le 09 janvier 2012



**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 OBJET DU RÈGLEMENT..... 1-1

ARTICLE 3 RÈGLEMENTS REMPLACÉS ..... 1-1

ARTICLE 4 TERRITOIRE ASSUJETTI ..... 1-1

ARTICLE 5 RENVOI ..... 1-1

ARTICLE 6 DISPOSITIONS ANTÉRIEURES..... 1-1

ARTICLE 7 INVALIDITÉ PARTIELLE D’UN RÈGLEMENT ..... 1-1

ARTICLE 8 LOIS ET RÈGLEMENTS DU CANADA ET DU QUÉBEC..... 1-1

ARTICLE 9 APPLICATION CONTINUE..... 1-2

ARTICLE 10 TABLEAUX, GRAPHIQUES, SYMBOLES ET ANNEXES..... 1-2

**section 2 Dispositions interprétatives ..... 1-2**

ARTICLE 11 STRUCTURE DU RÈGLEMENT..... 1-2

ARTICLE 12 INTERPRÉTATION DU TEXTE..... 1-2

ARTICLE 13 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES GRAPHIQUES ET GRILLES DES USAGES ET DES NORMES ..... 1-3

ARTICLE 14 MESURES..... 1-3

ARTICLE 15 VARIATIONS DE SUPERFICIE OU DE DIMENSION ..... 1-3

ARTICLE 16 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR UN AMENDEMENT CONCERNANT LES DIMENSIONS DE TERRAINS ..... 1-3

ARTICLE 17 TERMINOLOGIE..... 1-3

**section 3 Dispositions administratives..... 1-3**

ARTICLE 18 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT ..... 1-3

ARTICLE 19 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE OU DE L’OCCUPANT ..... 1-3

ARTICLE 20 RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE ..... 1-4

ARTICLE 21 PORTÉE DES AUTORISATIONS..... 1-4

ARTICLE 22 QUALITÉ DE PROPRIÉTAIRE ..... 1-4

**section 4 Contraventions et sanctions ..... 1-4**

ARTICLE 23 AVIS D’INFRACTION ..... 1-4

ARTICLE 24 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS ..... 1-4

**CHAPITRE 2 PROCÉDURES DE CONTRÔLE APPLICABLE À L’AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ..... 2-1**

**section 1 Disposition générales..... 2-1**

ARTICLE 25 PROCÉDURE D’APPROBATION DANS LE CAS D’UN PROJET DE LOTISSEMENT ..... 2-1

ARTICLE 26 PROCÉDURE D’APPROBATION DANS LE CAS D’UNE OPÉRATION CADASTRALE ..... 2-1

ARTICLE 27 MODIFICATION DE LA DEMANDE ..... 2-1

**CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA CONCEPTION D’UN PROJET DE LOTISSEMENT ET D’UNE OPÉRATION CADASTRALE..... 3-1**

**section 1 Dispositions générales ..... 3-1**

ARTICLE 28	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA CONCEPTION D’UN PROJET DE LOTISSEMENT OU D’UNE OPÉRATION CADASTRALE .....	3-1
ARTICLE 29	PRINCIPES INHÉRENTS À LA CONCEPTION D’UN PROJET DE LOTISSEMENT OU D’UNE OPÉRATION CADASTRALE .....	3-1
ARTICLE 30	EXEMPTIONS SUR L’APPLICATION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT .....	3-2
ARTICLE 31	ENREGISTREMENT DE L’OPÉRATION CADASTRALE .....	3-3

**section 2 Dispositions relatives aux voies de circulation ..... 3-3**

ARTICLE 32	GÉNÉRALITÉS .....	3-3
ARTICLE 33	TRACÉ DES RUES EN FONCTION DES COURS D’EAU .....	3-3
ARTICLE 34	TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE .....	3-3
ARTICLE 35	EMPRISE DU RÉSEAU ROUTIER .....	3-3
ARTICLE 36	SENTIERS POUR PIÉTONS, LIEN RÉCRÉATIF ET PISTES CYCLABLES .....	3-4
ARTICLE 37	EMPRISE DES SENTIERS ET LIENS RÉCRÉATIFS .....	3-5
ARTICLE 38	DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES .....	3-5
ARTICLE 39	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS .....	3-5
ARTICLE 40	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS .....	3-8
ARTICLE 41	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL-DE-SAC » .....	3-8
ARTICLE 42	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « TÊTE DE PIPE » .....	3-8
ARTICLE 43	DISPOSITIONS APPLICABLES À L’OUVERTURE DES RUES .....	3-8

**section 3 Dispositions relatives aux îlots ..... 3-8**

ARTICLE 44	LARGEUR DES ÎLOTS .....	3-8
ARTICLE 45	LONGUEUR DES ÎLOTS .....	3-9
ARTICLE 46	ORIENTATION DES ÎLOTS .....	3-9

**section 4 Dispositions relatives aux terrains ..... 3-9**

ARTICLE 47	GÉNÉRALITÉ .....	3-9
ARTICLE 48	DIMENSION MINIMALE DES TERRAINS .....	3-9
ARTICLE 49	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS POUR LES HABITATIONS RURALES .....	3-10
ARTICLE 50	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS POUR LES HABITATIONS DE VILLÉGIATURE .....	3-10
ARTICLE 51	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS POUR DES HABITATIONS SAISONNIÈRES OU CERTAINES HABITATIONS RURALES .....	3-11
ARTICLE 52	PRÉSÉANCE .....	3-11
ARTICLE 53	LARGEUR D’UN TERRAIN INTÉRIEUR .....	3-11
ARTICLE 54	PROFONDEUR D’UN TERRAIN .....	3-12
ARTICLE 55	LARGEUR D’UN TERRAIN D’ANGLE DESSERVI .....	3-12
ARTICLE 56	ORIENTATION DES TERRAINS .....	3-13

**CHAPITRE 4 DISPOSITIONS PRÉALABLES À L’APPROBATION D’UN**

**PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRAL ..... 4-1**

ARTICLE 57	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À UN PROJET DE LOTISSEMENT .....	4-1
ARTICLE 58	ENGAGEMENT DE CESSION DE L’EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION .....	4-1
ARTICLE 59	CONDITIONS PRÉALABLES À L’OBTENTION D’UN PERMIS DE CONSTRUCTION .....	4-1
ARTICLE 60	SUPERFICIE DE TERRAIN À CÉDER OU SOMME D’ARGENT À VERSER .....	4-1
ARTICLE 61	VALEUR DU TERRAIN .....	4-2
ARTICLE 62	CONTESTATION DE LA VALEUR DU TERRAIN .....	4-2
ARTICLE 63	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 64	VERSEMENT ANTÉRIEUR .....	4-3
ARTICLE 65	FONDS SPÉCIAL .....	4-3
ARTICLE 66	MODALITÉS DE LA CESSION .....	4-3
ARTICLE 67	CONTRAT .....	4-3

---

<b>CHAPITRE 5</b>	<b>LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES .....</b>	<b>5-1</b>
ARTICLE 68	DROITS ACQUIS .....	5-1
ARTICLE 69	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE ENREGISTRÉ AU MINISTÈRE .....	5-1
ARTICLE 70	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS ET LOTS DÉROGATOIRES.....	5-1
ARTICLE 71	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS SE PRÉVALANT DE DROITS ACQUIS EN ZONE AGRICOLE .....	5-1
ARTICLE 72	DISPOSITIONS APPLICABLES À DES OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS D'AGRANDISSEMENT .....	5-2
ARTICLE 73	DISPOSITIONS RELATIVES À LA MODIFICATION D'UN TERRAIN OU D'UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROIT ACQUIS.....	5-2
<b>CHAPITRE 6</b>	<b>DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES .....</b>	<b>6-1</b>
ARTICLE 74	PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS .....	6-1
ARTICLE 75	ABROGATION ET REMPLACEMENT .....	6-1
ARTICLE 76	DISPOSITIONS TRANSITOIRES.....	6-1
ARTICLE 77	ENTRÉE EN VIGUEUR .....	6-1

CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT VS-R-2012-4  
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT DE VILLE DE SAGUENAY

AVERTISSEMENT

**LE PRÉSENT DOCUMENT CONSTITUE UNE CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT VS-R-2012-4 ADOPTÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SAGUENAY.**

**CETTE CODIFICATION INTÈGRE LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT VS-R-2012-4.**

Cette codification doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation du règlement VS-R-2012-4 en y intégrant les modifications qui lui ont été apportées.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement VS-R-2012-4 ou de ses règlements modificateurs, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut. Les modifications aux zones et aux grilles des usages et des normes sont codifiées dans les grilles des usages et des normes.

Liste des règlements pris en considération aux fins de cette codification administrative:

No de règlement	No de dossier	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur
VS-R-2012-4		22-12-2012	09-01-2012	11-02-2012
VS-RU-2012-49	ARS-15	07-05-2012	04-06-2012	06-07-2012
VS-RU-2014-24	ARS-358	30-12-2013	03-03-2014	11-04-2014
VS-RU-2015-7	ARS-475	01-12-2014	12-01-2015	19-02-2015
VS-RU-2016-37	ARS-552	01-02-2016	04-04-2016	12-05-2016
VS-RU-2016-162	ARS-665	03-10-2016	05-12-2016	12-01-2017
VS-RU-2017-35	ARS-703	06-03-2017	03-04-2017	11-05-2017
VS-RU-2024-27	ARS-1613	05-03-2024	03-04-2024	07-05-2024

# CHAPITRE 1 Dispositions déclaratoires interprétatives et administratives

## SECTION 1 Dispositions déclaratoires

### ARTICLE 1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement de la Ville de Saguenay ».

VS-R-2012-4 a. 1

### ARTICLE 2 Objet du règlement

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

Le présent règlement vise à régir le lotissement pour l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay suivant les orientations et objectifs énoncés à cet effet au plan d'urbanisme.

VS-R-2012-4 a. 2 VS-RU-2012-49 a.1

### ARTICLE 3 Règlements remplacés

Sont remplacés par le présent règlement, le règlement de lotissement de la ville de Chicoutimi numéro 91-063, le règlement de lotissement de la ville de Jonquière numéro 837, le règlement de lotissement de la ville de La Baie numéro 614-91, le règlement de lotissement de la ville de Laterrière numéro 91-169-UR, le règlement de lotissement de la municipalité de Canton Tremblay numéro 272-88, le règlement de lotissement de la municipalité de Lac-Kénogami numéro 93-007, le règlement de lotissement de la municipalité de Shipshaw numéro 241-88 et tous leurs amendements à ce jour.

Le remplacement réglementaire n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements remplacés. Ces dernières se continuent jusqu'à jugement et exécution.

VS-R-2012-4 a. 3

### ARTICLE 4 Territoire assujéti

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

VS-R-2012-4 a. 4

### ARTICLE 5 Renvoi

Tous les renvois à un autre règlement d'urbanisme contenus dans le présent règlement d'urbanisme sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement d'urbanisme faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme.

VS-R-2012-4 a. 5

### ARTICLE 6 Dispositions antérieures

Les dispositions du présent règlement priment sur toute disposition antérieure incompatible et traitant d'un même sujet.

VS-R-2012-4 a. 6

### ARTICLE 7 Invalidité partielle d'un règlement

Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement est déclaré invalide par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s'appliquer.

VS-R-2012-4 a. 7

### ARTICLE 8 Lois et règlements du Canada et du Québec

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec. L'approbation d'une opération cadastrale par une autorité

gouvernementale compétente ne dispense pas personne de l'observation des dispositions du présent règlement.

VS-R-2012-4 a. 8

## **ARTICLE 9 Application continue**

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

VS-R-2012-4 a. 9

## **ARTICLE 10 Tableaux, graphiques, symboles et annexes**

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

VS-R-2012-4 a. 10

## **SECTION 2 Dispositions interprétatives**

### **ARTICLE 11 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. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés également par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

L'exemple suivant illustre la structure générale du règlement :

<u>CHAPITRE1 TITRE 1</u> :	Chapitre
<u>SECTION1 TITRE 2</u>	Section
<u>SOUS-SECTION1 TITRE 3</u>	Sous-section
<u>ARTICLE 1</u>	Article
1	Paragraphe
a)	Sous-paragraphe
Texte :	Alinéa

VS-R-2012-4 a. 11

### **ARTICLE 12 Interprétation du texte**

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

- 1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante;
- 2° l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 4° le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 5° Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6° Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;
- 7° Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;
- 8° 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, à moins qu'il y ait indication contraire.

VS-R-2012-4 a. 12

### **ARTICLE 13 Interprétation des tableaux, des graphiques et grilles des usages et des normes**

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, grilles des usages et des normes ainsi que toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, figures et autres formes d'expression, à l'exception de la grille des usages et des normes, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre le texte et la grille des usages et des normes, la grille prévaut.

VS-R-2012-4 a. 13

### **ARTICLE 14 Mesures**

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont en système international (SI).

VS-R-2012-4 a. 14

### **ARTICLE 15 Variations de superficie ou de dimension**

Lorsque la superficie ou une dimension quelconque d'un lot existant suite à la rénovation cadastrale diffère de 5 % ou moins par rapport à une dimension prescrite par ce règlement, ce lot est réputé conforme au présent règlement.

VS-R-2012-4 a. 15

### **ARTICLE 16 Dispositions particulières pour un amendement concernant les dimensions de terrains**

Lorsqu'un amendement modifie les dimensions des terrains pour une ou des zones déterminées, cet amendement modifie la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain et constitue un amendement au règlement de zonage, en vigueur, de la Ville de Saguenay.

VS-R-2012-4 a. 16

### **ARTICLE 17 Terminologie**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 2 du règlement de zonage de la Ville de Saguenay.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au chapitre 2 du règlement de zonage s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

VS-R-2012-4 a. 17

## **SECTION 3 Dispositions administratives**

### **ARTICLE 18 Administration du règlement**

L'administration du présent règlement est confiée aux fonctionnaires désignés du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay et de sa Division Permis, programmes et inspections. L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relève du directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et des fonctionnaires ayant les mêmes pouvoirs et devoirs désignés par une résolution dûment adoptée par la Ville de Saguenay. Le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et les fonctionnaires désignés autorisés constituent donc l'autorité compétente.

VS-R-2012-4 a. 18    VS-RU-2012-49 a.2

### **ARTICLE 19 Responsabilité du propriétaire ou de l'occupant**

Le propriétaire ou, le cas échéant, l'occupant, ainsi que les personnes qui peuvent être mandatées à cet effet, ont l'entière responsabilité d'effectuer une opération cadastrale selon les exigences des lois applicables et des différentes dispositions réglementaires prescrites.

Ni l'octroi d'un permis, ni l'examen des plans, ni les inspections faites par une autorité compétente ne peuvent relever le propriétaire, l'occupant ou un mandataire de sa responsabilité d'effectuer une opération cadastrale suivant les prescriptions du présent règlement.

Il appartient au propriétaire ou, le cas échéant l'occupant, d'obtenir, lorsqu'ils sont requis, des plans dûment signés

par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu.

Le propriétaire d'un immeuble a l'obligation de se conformer à toutes les exigences du présent règlement.

VS-R-2012-4 a. 19

## **ARTICLE 20 Responsabilité professionnelle**

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre en vue de la préparation d'une opération cadastrale ou de la production d'un document requis en vertu du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme, l'arpenteur-géomètre doit préparer les plans et documents conformément aux dispositions de ces règlements ainsi que des lois ou instructions applicables en matière de cadastre.

VS-R-2012-4 a. 20

## **ARTICLE 21 Portée des autorisations**

La délivrance d'un permis de lotissement est une condition essentielle au dépôt auprès des autorités gouvernementales compétentes en matière de cadastre officiel.

La délivrance d'un permis de lotissement, l'examen des plans ainsi que les inspections faites par un fonctionnaire désigné sont des opérations à caractère administratif et ne doivent pas être interprétées comme constituant une garantie de qualité des plans, devis et opérations cadastrales ou de conformité avec les lois et les règlements applicables à ces travaux, non plus qu'une reconnaissance par la Ville de la qualité des lots pour recevoir une construction quelconque ou pour être soustrait à toute contrainte ou risque naturel lié à leur localisation ou à la composition du sol ou du sous-sol.

La délivrance d'un permis de lotissement ne peut constituer une obligation pour la Ville d'accepter la cession d'un terrain à des fins de parcs, de terrain de jeux ou d'espaces naturelles ou d'une voie de circulation apparaissant au plan, ni d'en décréter l'ouverture, ni de prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assurer la responsabilité civile, ni de fournir ou de construire tout service d'utilité publique. Elle n'entraîne pas non plus quelconque obligation pour la Ville d'émettre un permis de construction, un certificat d'autorisation ou un certificat d'occupation.

VS-R-2012-4 a. 21

## **ARTICLE 22 Qualité de propriétaire**

Le fonctionnaire désigné doit présumer que le requérant d'une demande de permis est soit le propriétaire d'un immeuble, soit une personne dûment mandatée ou autorisée à présenter la demande au nom du propriétaire lorsque le requérant signe ou atteste la demande de permis. La Ville ne peut être tenue responsable du fait :

- 1° Qu'un permis a été délivré à une autre personne que le propriétaire;
- 2° Que les plans ou documents soumis et qui ont servi à la délivrance d'un permis sont erronés quant à la désignation ou à la délimitation de propriété ou quant à la tenure juridique de la possession, de l'occupation ou de la propriété;
- 3° Qu'un projet visé par un permis ou un certificat est réalisé sur la mauvaise propriété ou empiète sur une propriété voisine.

VS-R-2012-4 a. 22

## **SECTION 4 Contraventions et sanctions**

### **ARTICLE 23 Avis d'infraction**

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

VS-R-2014-24 a. 1.1

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

VS-R-2012-4 a. 23

### **ARTICLE 24 Contraventions et sanctions**

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende de 500,00\$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et de 1000,00\$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale.

Pour chaque récidive à l'une des dispositions du présent règlement, le contrevenant est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende de 1000,00\$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et de 2000,00\$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

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.

VS-R-2012-4 a. 24

À défaut du paiement de l'amende et des frais imposés par le tribunal, il y aura exécution selon la Loi.

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.

## **CHAPITRE 2 Procédures de contrôle applicable à l'aménagement du territoire**

### **SECTION 1 Dispositions générales**

dispositions prescrites au présent règlement pour toute modification que l'on voudrait y apporter ou pour l'intégrer à un nouveau plan.

VS-R-2012-4 a. 27

#### **ARTICLE 25 Procédure d'approbation dans le cas d'un projet de lotissement**

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'aménagement du territoire et de l'urbanisme et dont le fonctionnaire désigné examine la conformité au plan d'urbanisme et au règlement de lotissement.

VS-R-2012-4 a. 25

#### **ARTICLE 26 Procédure d'approbation dans le cas d'une opération cadastrale**

Lorsqu'une demande d'opération cadastrale est conforme aux dispositions du présent règlement, le fonctionnaire désigné émet le permis de lotissement conformément au règlement sur les permis et certificats.

Aucune demande d'opération cadastrale ne peut être envoyée à la direction de l'enregistrement cadastral sans avoir préalablement obtenu le permis de lotissement délivré par le fonctionnaire désigné (voir article 31 du chapitre 3).

VS-R-2012-4 a. 26

#### **ARTICLE 27 Modification de la demande**

Toute modification aux plans et documents, du projet de lotissement, après leurs approbations nécessitent la présentation d'une nouvelle demande.

Tout plan déjà approuvé et déposé avant l'entrée en vigueur du présent règlement, devra répondre aux

# CHAPITRE 3 Dispositions applicables à la conception d'un projet de lotissement et d'une opération cadastrale

## SECTION 1 Dispositions générales

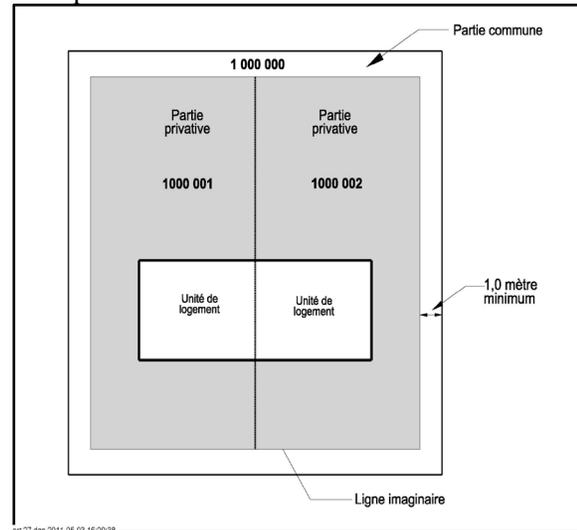
### ARTICLE 28 Dispositions générales relatives à la conception d'un projet de lotissement ou d'une opération cadastrale

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 conformément à la demande ayant menée à l'émission du permis de lotissement. De plus, tout terrain créé dans le cadre d'une opération cadastrale doit se faire suivant les règles de l'art, notamment, en évitant toute ligne de lot susceptible d'engendrer à long terme des problèmes de voisinage, la multiplication de poteaux pour l'installation d'équipements d'utilité publique (Bell-Canada, Hydro-Québec, etc.) etc.

Toute opération cadastrale identifiant un terrain détenu en copropriété divise ne peut comporter qu'un seul lot pour la partie commune qui doit ceinturer l'ensemble des lots identifiant les parties privatives et qu'un seul lot par partie privative délimite l'occupation du ou des bâtiment(s) principal(aux).

Exemple:



À l'exception des conditions applicables aux accès véhiculaires pour les constructions situées en arrière-lot, stipulées à la section 12 du chapitre 11 du règlement de zonage, toute opération cadastrale nécessitant la modification d'un terrain construit ou d'un terrain vacant visant la construction d'un bâtiment principal ne doit comporter aucune dimension inférieure à la somme des deux marges latérales prescrites au règlement de zonage selon l'usage desservi par ledit terrain. Dans le cas de plusieurs usages, l'usage dont les marges sont les plus exigeantes, doit être utilisé.

VS-RU-2016-37 a 1.1

VS-R-2014-24 a. 1.2 VS-RU-2012-49 a.3 VS-R-2012-4 a. 28

### ARTICLE 29 Principes inhérents à la conception d'un projet de lotissement ou d'une opération cadastrale

La conception d'un projet de lotissement doit s'effectuer sur la base des principes généraux suivants :

- 1° Une continuité dans les lignes de division des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus est assurée;
  - 2° Les voies de circulation proposées sont intégrées au réseau existant et retenu pour l'ensemble du territoire, tel qu'identifié au plan d'urbanisme;
  - 3° Les services d'utilité publique requis sont intégrés aux divers réseaux en place;
  - 4° Toute servitude permanente réalisée pour le passage d'infrastructure municipale souterraine selon l'article 38.
  - 5° Les sites et paysages particuliers sont mis en valeur ou protégés et certains espaces sont affectés à des fins de parcs ou de sentiers récréatifs;
  - 6° Dans le tracé de toute subdivision nouvelle, il doit être tenu compte des subdivisions existantes et à venir, de façon à ne pas laisser de résidu de terrain, sauf s'il s'agit d'un lot en territoire non rénové, qui ne soit lotissable sans qu'il respecte les normes de superficie et de dimensions applicables;
  - 7° L'orientation des lots adjacents à une route nationale, route régionale ou collectrice est parallèle à celle-ci, afin de réduire au minimum le nombre de carrefours sur ces routes.
4. Un droit de passage, une servitude ou une voie de circulation privée;
  5. L'assiette d'un droit réel pour l'exploitation d'une ressource de l'État;
  6. Un droit reconnu aux articles 256.1, 256.2 ou 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);
  7. Un terrain, ou un résidu, résultant d'une expropriation, d'une vente ou d'une cession à des fins d'intérêt public par une entente avec un organisme public qui possède le pouvoir d'exproprier;
  8. La création d'un lot provisoire visant l'assemblage avec un autre lot, auquel cas, un nouveau lot qui en résulte sera créé;
  9. Une partie d'un terrain visant à régulariser les titres de propriété, le tout conformément au Code civil (bornage, prescription);
  10. Un terrain situé dans une plaine inondable seulement pour une construction ou pour la mise en place d'un ouvrage, lorsque permis au règlement de zonage, ou dans le cas de l'identification d'un terrain construit;
  11. Une partie vacante non constructible d'un lot;

Ces principes de lotissement s'appliquent à tout projet de lotissement ou d'opération cadastrale.

VS-R-2012-4 a. 29

### **ARTICLE 30 Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement**

Les dispositions sur les normes minimales de lotissement ne s'appliquent pas à une opération cadastrale identifiant :

1. Une partie d'un bâtiment ou d'un terrain pour une déclaration de copropriété faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments principaux peuvent faire l'objet de parties privatives;
2. Une infrastructure d'utilité publique;
3. Un sentier pédestre, un trottoir, une piste cyclable, une piste de véhicules hors route;

12. Tout autre cas d'opération dans la mesure où le nombre de terrains constructibles ne diminue pas;
13. Tout cas de démembrement du droit de propriété, tel que la propriété superficielle ou l'emphytéose.

VS-RU-2015-7 a 1

Sauf pour les exceptions mentionnées précédemment, une opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet :

1. De rendre un lot non conforme aux exigences minimales du règlement;
2. De laisser un résidu de terrain (lot) non conforme aux exigences minimales du règlement;
3. D'aggraver la non conformité d'un lot;

VS-R-2014-24 a. 1.3

VS-R-2012-4 a. 30

## **ARTICLE 31 Enregistrement de l'opération cadastrale**

Seul le permis de lotissement constitue une autorisation de soumettre au ministère des Ressources naturelles et de la Faune (direction de l'enregistrement cadastral), l'opération cadastrale en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) et du Code civil du Québec.

Si entre le temps de la délivrance du permis de lotissement et le dépôt du plan par le ministère des Ressources naturelles et de la Faune, le requérant procède à des changements au niveau des numéros de lots attribués, le fonctionnaire désigné 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 de lotissement doit être présentée et les frais inhérents doivent être perçus par la Ville.

Si le plan d'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère des Ressources naturelles et de la Faune, dans les 18 mois de la délivrance du permis, celui-ci devient caduque et de nul effet. Le requérant doit alors en aviser le fonctionnaire désigné et soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la Ville, s'il désire enregistrer cette opération cadastrale.

VS-RU-2015-7 a 2    VS-R-2012-4 a. 31

## **SECTION 2 Dispositions relatives aux voies de circulation**

### **ARTICLE 32 Généralités**

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

De plus, le tracé des rues lors de l'aménagement d'un nouveau développement devra être réalisé de façon à utiliser l'emprise des services d'utilité publique en place.

VS-R-2012-4 a. 32

### **ARTICLE 33 Tracé des rues en fonction des cours d'eau**

Toute nouvelle rue autre que la réfection des rues existantes utilisée par des véhicules automobiles doit être située à une distance minimale de 60 mètres d'un cours d'eau ou d'un lac en milieu non desservi ou partiellement

desservi par l'aqueduc ou l'égout et à une distance minimale de 45 mètres en milieu desservi par l'aqueduc et l'égout.

Malgré ce qui précède, la distance peut être moindre dans le cas du prolongement d'une rue existante lorsque celle-ci est située à une distance inférieure aux distances minimales exigées au premier paragraphe. Cependant, lorsque la morphologie du terrain, ou un obstacle majeur ne permet pas de respecter les distances minimales prescrites, la nouvelle rue pourra être à une distance moindre sans toutefois être inférieur à 15 mètres. Aucun bâtiment principal ne peut être érigé entre une rue et le cours d'eau lorsqu'il s'agit du prolongement d'une rue existante ou d'une nouvelle rue située à moins de 45 mètres d'un cours d'eau ou d'un lac.

Les rues publiques conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac ne sont pas assujetties aux exigences du présent article.

VS-RU-2016-162

VS-R-2012-4 a. 33

### **ARTICLE 34 Tracé des rues en fonction de la topographie**

La pente des rues doit être adaptée au terrain, mais elle ne doit pas être supérieure à 10 %. Une combinaison de pentes et de courbes accentuées doit être évitée.

Partout où il est possible, les doubles renversés (rue en forme de S) devront être séparés par une section droite d'une longueur d'au moins 30 mètres.

VS-R-2012-4 a. 34

### **ARTICLE 35 Emprise du réseau routier**

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

### Largeur minimale des emprises

Type d'emprise	Largeur (mètres)
1. *Artère	20 à 25
2. *Voie collective	20 à 25
3. *Voie locale en zone commerciale ou industrielle	20 à 25
4. *Voie locale en zone habitation	15
5. *Rue en milieu rural ou périurbain (à l'extérieur des périmètres urbains ou dans les secteurs partiellement desservis)	20 à 25
6. Accès véhiculaire desservant au plus deux (2) habitations (intérieur et extérieur des périmètres urbains) Voir section 3 du chapitre 2 du règlement de construction.	6
7. Accès véhiculaire desservant plus de deux (2) habitations (intérieur et extérieur des périmètres urbains) Voir section 3 du chapitre 2 du règlement de construction.	8
8. *Rue privée à l'extérieur des périmètres urbains. Voir section 3 du chapitre 2 du règlement de construction. a) rue carrossable de 4,5 mètre b) rue carrossable de 6,0 mètres	6 8

\* L'emprise doit être cadastrée

VS-RU-2016-162

VS-R-2014-24 a. 1.4    VS-R-2012-4 a. 35    VS-RU-2012-49 a.9

### **ARTICLE 36    Sentiers pour piétons, lien récréatif et pistes cyclables**

Tout sentier pour piétons, lien récréatif ou piste cyclable doit, au sens du présent règlement, être considéré comme une voie de circulation devant, lors d'une opération cadastrale, être cédée à la Ville conformément à l'article 58 du chapitre 4 du présent règlement.

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'égouts, d'aqueduc ou de services d'utilité publique.

VS-R-2012-4 a. 36

### ARTICLE 37 Emprise des sentiers et liens récréatifs

Les emprises des différents types de sentiers et liens récréatifs peuvent s'intégrer ou s'ajouter à l'emprise et doivent respecter les largeurs minimales édictées au tableau suivant :

#### Largeur minimale des emprises

TYPE D'EMPRISE	LARGEUR MINIMALE (mètres)
1. piste cyclable unidirectionnelle en site propre	3,5
2. piste cyclable bidirectionnelle en site propre	5
3. sentier pour piétons	Voir clause spéciale ci-après

L'aménagement d'un sentier piétonnier sans infrastructures doit comprendre une largeur minimale de trois (3) mètres.

Si des infrastructures doivent être projetées sous le sentier (aqueduc ou égout), la largeur de ce dernier doit être établie par le Service du génie.

VS-R-2012-4 a. 37

### ARTICLE 38 Droits de passage et servitudes

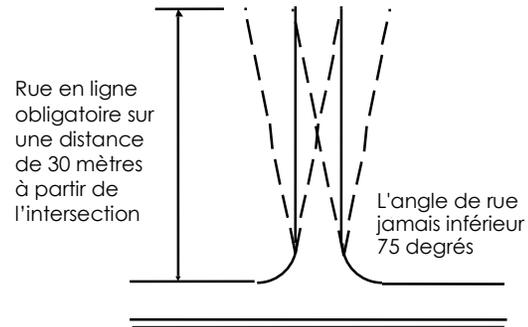
La Ville de Saguenay se réserve le droit d'exiger des servitudes et droits de passage partout où elle le juge opportun lorsqu'ils s'avèrent être une solution avantageuse économiquement, esthétiquement ou pour fins d'utilité publique. La largeur de ces servitudes ne peut en aucun cas être inférieure à 1,50 mètre pour le passage de services aériens et de 4,0 mètres pour le passage de services souterrains.

VS-R-2012-4 a. 38

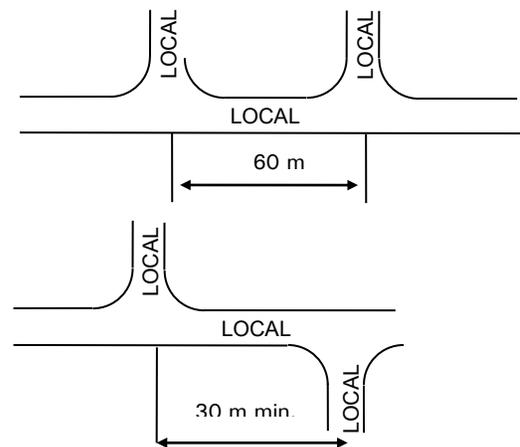
### ARTICLE 39 Dispositions applicables aux intersections

- 1° Une intersection doit former un palier horizontal ou incliné à 5 degrés sur une distance minimale de 30 mètres.
- 2° L'intersection de 2 rues en forme de T, aux intersections des rues publiques, l'angle

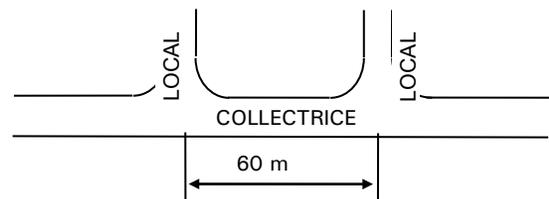
d'intersection privilégié doit être de 90 degrés. Toutefois, lorsqu'il sera réputé être impossible de faire autrement, l'angle d'intersection pourra être abaissé, mais sans jamais être inférieur à 75 degrés ou être augmenté sans qu'en aucun temps il ne dépasse 100 degrés, et ce, sur une distance minimale de 30 mètres.



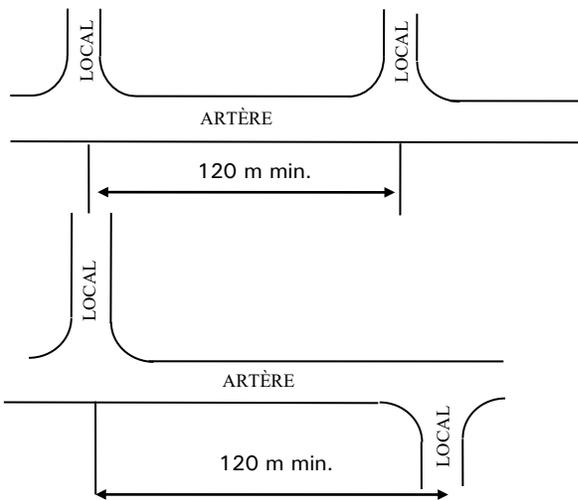
- 3° Deux intersections de deux rues locales avec une autre rue locale doivent être espacées d'au moins 60 mètres. Toutefois, deux intersections de deux rues locales venant de directions opposées, avec une autre rue locale, peuvent être réduites à au moins 30 mètres. Dans tous les cas, les mesures devront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



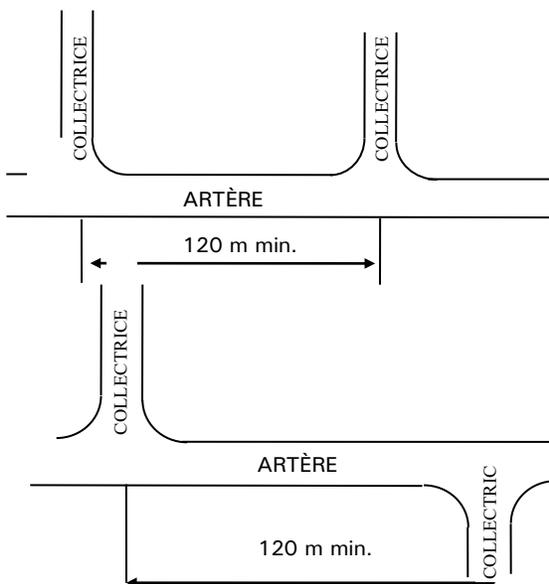
- 4° Deux intersections de deux rues locales avec une rue collectrice doivent être espacées d'au moins 60 mètres. Dans tous les cas, les mesures devront être prises centre à centre par rapport à l'emprise.



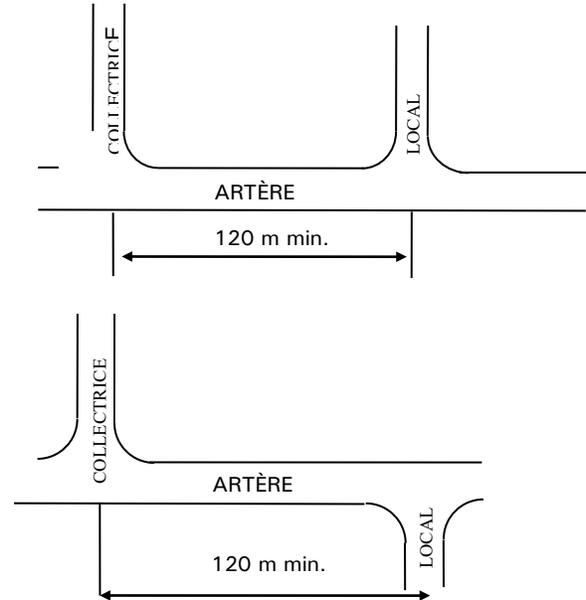
5° Deux intersections de deux rues locales avec une rue artérielle doivent être espacées d'au moins 120 mètres. Dans tous les cas, les mesures devront être prises centre à centre par rapport à l'emprise.



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

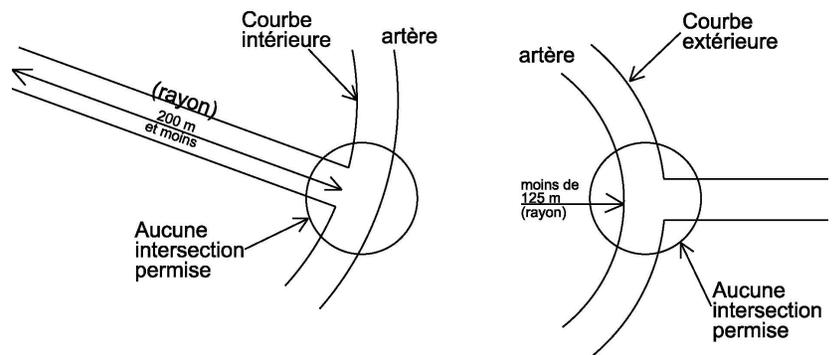


7° Deux intersections d'une rue locale et d'une collectrice avec une rue artérielle doivent être espacées d'au moins 120 mètres. Dans tous les cas, les mesures devront être prises centre à centre par rapport à l'emprise.

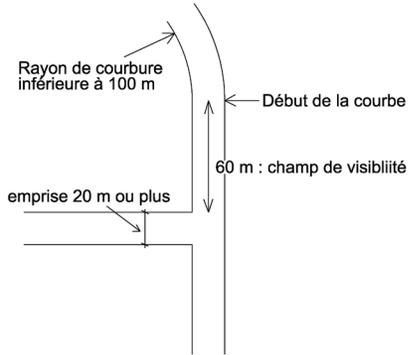


VS-RU-2012-49 a.4

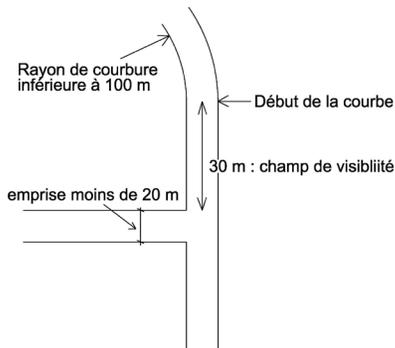
8° Aucune intersection ne doit être localisée sur la courbe intérieure d'une rue dont le rayon est de 200 mètres et moins, ni sur la courbe extérieure d'une rue dont le rayon est inférieur à 125 mètres.



- 9° Toute intersection avec une rue publique de 20 mètres d'emprise 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.



- 10° Toute intersection avec une rue 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.



VS-R-2012-4 a. 39

### ARTICLE 40 Dispositions applicables aux courbes de raccordement des intersections

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

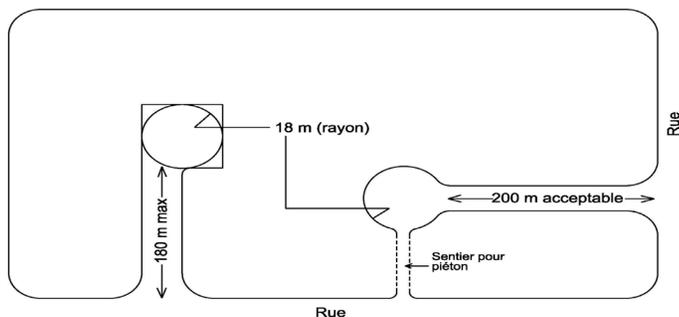
#### Courbes de raccordement minimales

TYPE D'INTERSECTION	RAYON (mètres)
1. rencontre de deux (2) artères	30
2. rencontre d'une artère et d'une rue collectrice	12
3. rencontre de deux (2) rues collectrices	12
4. rencontre d'une rue locale et de toutes autres rues	6
5. intersection dont l'angle est inférieur à 90 degrés	9
6. intersection de tout type de rue localisée dans une zone industrielle	12

VS-R-2012-4 a. 40

### ARTICLE 41 Dispositions applicables à une rue sans issue de type « cul-de-sac »

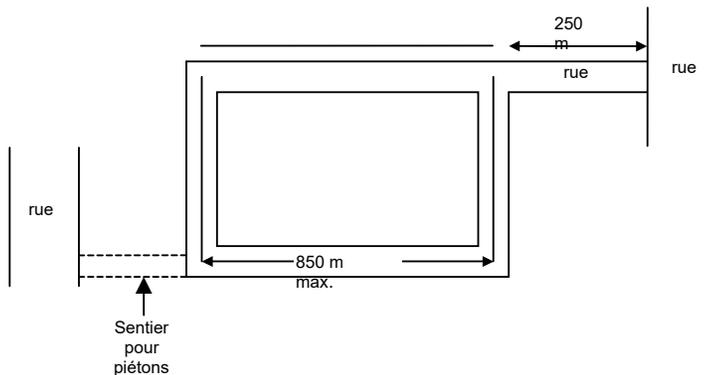
La longueur d'une rue sans issue de type cul-de-sac ne doit pas excéder 180 mètres jusqu'au début du cercle de virage. Cette longueur peut toutefois être portée à 200 mètres lorsqu'un sentier pour piétons est prévu donnant accès à une rue ou à un parc est prévu. Tout cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage et l'emprise minimale du diamètre du cercle de virage est fixée à 36 mètres.



VS-R-2012-4 a. 41

### ARTICLE 42 Dispositions applicables à une 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 rue de secours doit relier directement la boucle à la rue voisine.



VS-R-2012-4 a. 41

### ARTICLE 43 Dispositions applicables à l'ouverture des rues

Pour autres exigences réglementaires concernant l'ouverture des rues, se référer au « règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux ». Ce règlement est administré par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay.

VS-R-2012-4 a. 43

## SECTION 3 Dispositions relatives aux îlots

### ARTICLE 44 Largeur des îlots

La largeur des îlots doit être suffisante pour permettre deux rangées de terrains conformes aux exigences applicables au présent règlement. Cependant, dans le cas où un îlot longe une voie publique avec servitude de nonaccès, l'emprise d'une servitude publique (ligne de haute-tension, gazoduc, oléoduc, etc.) 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.

Toutefois, dans le cas où un projet de lotissement vient s'ajouter dans la continuité d'une partie d'îlot existante, la nouvelle partie du projet de l'îlot pourra conserver la même largeur que l'îlot existant et ne sera pas assujettie au respect des normes de profondeur de terrain prescrites à la grille des usages et des normes.

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

VS-R-2012-4 a. 44

#### **ARTICLE 45 Longueur des îlots**

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 90 mètres, ni supérieure à 600 mètres.

Toutefois, dans le cas où un projet de lotissement vient s'adosser à une partie d'îlot existante dont la longueur ne respecte pas le minimum ou le maximum prescrit par le paragraphe précédent, la partie du projet adossée à l'îlot existant ne sera pas assujettie au respect de ces dispositions.

VS-R-2012-4 a. 45

#### **ARTICLE 46 Orientation des îlots**

Tout îlot doit être orienté de manière à favoriser au maximum la conservation de l'énergie. De plus, tout îlot doit être orienté vers les espaces réservés pour les usages publics.

Les îlots adjacents à une collectrice ou à une artère doivent principalement être orientés ou implantés de manière à réduire le nombre d'intersection sur ces rues et à privilégier les intersections sur rues locales.

VS-R-2012-4 a. 46

### **SECTION 4 Dispositions relatives aux terrains**

#### **ARTICLE 47 Généralité**

Les dispositions relatives aux dimensions minimales de terrain, autres que celles édictées dans la présente section, sont présentées à la grille des usages et des normes à la section « Normes de lotissement » et se retrouve au chapitre 16 du règlement de zonage.

Cependant, dans certains secteurs situés à l'intérieur des périmètres urbains, malgré les dispositions relatives aux dimensions minimales de terrain prescrites à la grille des

usages et des normes, les terrains peuvent être développés sans les services d'égout et d'aqueduc s'il s'agit de développements déjà amorcés et dans la continuité de ceux-ci et doivent satisfaire aux exigences minimales prescrites au tableau de l'article 49 ou de l'article 50 de la présente section. La construction d'un système privé d'épuration en eaux usées est permise (si applicable).

VS-R-2014-24 a. 1.5

Une tolérance maximale de 10 % est acceptée pour réduire les largeurs minimales et les profondeurs minimales prescrites à la grille des usages et des normes à la condition que toutes les autres dispositions réglementaires applicables soient respectées.

VS-R-2012-4 a. 47 VS-RU-2012-49 a.5

#### **ARTICLE 48 Dimension minimale des terrains**

Sous réserve de l'article 47, toute opération cadastrale ayant pour but la création d'un terrain pour recevoir un bâtiment principal doit respecter les dimensions minimales prescrites à cet effet.

VS-R-2012-4 a. 48

#### **ARTICLE 48.1 Dispositions spécifiques relatives aux superficies minimales des terrains pour une construction en arrière lot**

##### a) Terrains desservis

Usage	Structure	Superficie
H1	Détachée	1000 m. ca.
H1	Jumelée	750 m. ca/logement
H2	Détachée	750 m. ca/logement
H7	Détachée	1000 m. ca.
H9	Détachée	Voir article 49
H10	Détachée	Voir article 50

##### b) Terrains non desservis ou partiellement desservis

Les terrains doivent satisfaire aux exigences minimales prescrites au tableau de l'article 49 et de l'article 50 de la présente section en y faisant les adaptations nécessaires.

VS-R-2014-24 a. 1.6 VS-R-2012-4 a. 48.1 VS-RU-2012-49 a.10

**ARTICLE 49 Dispositions spécifiques relatives aux dimensions minimales des terrains pour les habitations rurales**

1° Selon le type de terrain, les dimensions minimales prescrites au tableau s'appliquent pour la classe d'usage H-9 : Habitation rurale.

**Tableau des dimensions minimales des terrains**

NORMES			
<b>1- Terrain situé à plus de 100 mètres d'un cours d'eau ou à plus de 300 mètres d'un lac</b>	<b>Superficie minimale</b>	<b>Largeur minimale sur rue<sup>(2)</sup></b>	<b>Profondeur minimale</b>
a) Non desservi (ni aqueduc, ni égout sanitaire)	3000 m <sup>2</sup>	50 m	_____
b) Partiellement desservi (aqueduc ou égout sanitaire)	1500 m <sup>2</sup>	25 m	_____
c) Desservi (aqueduc et égout sanitaire)	600 m <sup>2</sup>	22 m	_____
<b>2- Terrain situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac</b>	<b>Superficie minimale</b>	<b>Largeur minimale<sup>(2)</sup></b>	<b>Profondeur minimale<sup>(2)</sup></b>
a) Non desservi (ni aqueduc, ni égout sanitaire)	4000 m <sup>2</sup>	50 m	75 m
b) Partiellement desservi (aqueduc ou égout sanitaire)	2000 m <sup>2</sup>	25 m	75 m
c) Desservi (aqueduc et égout sanitaire)	1000 m <sup>2</sup>	22 m	45 m <sup>(1)</sup>

(1) Cependant, dans le cas d'une rue existante, la profondeur du terrain peut être réduite à 30;

(2) Une tolérance maximale de 10 % est acceptée pour réduire les largeurs minimales et les profondeurs minimales prescrites au tableau susmentionné à la condition que la superficie minimale et toutes les autres dispositions réglementaires applicables soient respectées.

VS-R-2014-24 a. 1.7

2° Les règles générales du tableau précédent ne s'appliquent pas aux cas suivants :

- a) une opération cadastrale réalisée pour des réseaux et poste 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.

VS-R-2012-4 a.49

**ARTICLE 50 Dispositions spécifiques relatives aux dimensions minimales des terrains pour les habitations de villégiature**

1° Les dispositions spécifiques présentes au tableau s'appliquent aux dimensions minimales des terrains, dans le cas d'un terrain riverain pour la classe d'usage H-10 : Habitation de villégiature.

**Tableau des dimensions minimales des terrains**

NORMES				
<b>1- Terrain riverain</b>	<b>Superficie minimale</b>	<b>Largeur minimale sur rue<sup>(1)</sup></b>	<b>Largeur minimale sur cours d'eau<sup>(1)</sup></b>	<b>Profondeur minimale<sup>(1)</sup></b>
a) Non desservi (ni aqueduc, ni égout sanitaire)	4000 m <sup>2</sup>	25 m	50 m	75 m
b) Partiellement desservi (aqueduc ou égout sanitaire)	2000 m <sup>2</sup>	25 m	30 m	75 m

(1) Une tolérance maximale de 10 % est acceptée pour réduire les largeurs minimales et les profondeurs minimales prescrites au tableau susmentionné à la condition que la superficie minimale et toutes les autres dispositions réglementaires applicables soient respectées.

2° Les règles générales du tableau précédent ne s'appliquent pas aux cas suivants :

- a) une opération cadastrale réalisée 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.

VS-R-2012-4 a. 50

## ARTICLE 51 Dispositions spécifiques relatives aux dimensions minimales des terrains pour des habitations saisonnières ou certaines habitations rurales

Les dispositions spécifiques présentes au tableau s'appliquent aux dimensions minimales des terrains pour la classe d'usage H-11 : Habitation saisonnière et H-9 : Habitation rurale.

**Tableau des dimensions minimales des terrains**

NORMES			
1- Terrain situé en dehors des périmètres urbains	Superficie minimale	Largeur minimale sur rue <sup>(1)</sup>	Profondeur minimale <sup>(1)</sup>
	10 hectares	50 m	

(1) Une tolérance maximale de 10 % est acceptée pour réduire la largeur minimale et la profondeur minimale prescrites au tableau susmentionné à la condition que la superficie minimale et toutes les autres dispositions réglementaires applicables soient respectées.

VS-R-2014-24 a. 1.8      VS-R-2012-4 a. 51

Lorsqu'une rue privée passe sur un lot, d'une superficie minimale de 10 hectares, créant des lots distincts appartenant au même propriétaire, les superficies de ces lots distincts peuvent être totalisées comme étant une seule superficie.

VS-R-2014-24 a. 1.9

## ARTICLE 52 Préséance

Malgré toute disposition contraire de ce règlement, les dispositions de l'article 53 et de l'article 54 ont préséance sur toute disposition édictée ailleurs dans ce règlement.

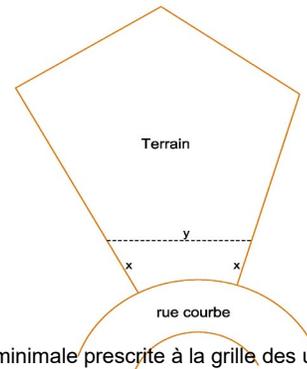
VS-R-2012-4 a. 52

## ARTICLE 53 Largeur d'un terrain intérieur

La largeur d'un terrain est assujettie aux dispositions suivantes :

1° La largeur d'un terrain situé sur la ligne extérieure d'une rue courbe dont le rayon de courbure est

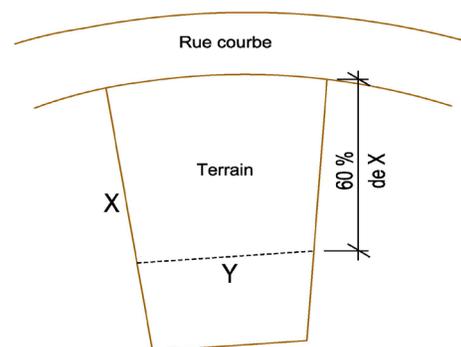
inférieur à 100 mètres peut être réduite à la ligne de rue, à la condition que la largeur du terrain, mesurée à la marge avant minimale prescrite à la grille, soit au moins égale à la largeur minimale de terrain prescrite à la grille des usages et des normes ou au présent règlement.



x= marge avant minimale prescrite à la grille, des usages et des normes  
y= largeur minimale du terrain prescrite à la grille des usages et des normes ou au présent règlement

2° La superficie du terrain doit être conforme à la superficie minimale présente à la grille des usages et des normes ou au présent règlement.

3° Un terrain situé sur la ligne intérieure d'une rue courbe peut être diminué à la ligne arrière du terrain, à la condition que la largeur du terrain mesurée à 60 % de sa profondeur minimale exigée soit au moins égale à la largeur minimale du terrain prescrite à la grille des usages et des normes ou au présent règlement.



X= profondeur minimale du terrain prescrite à la grille des usages et des normes ou au présent règlement

y largeur minimale du terrain prescrite à la grille des usages et des normes ou au présent règlement

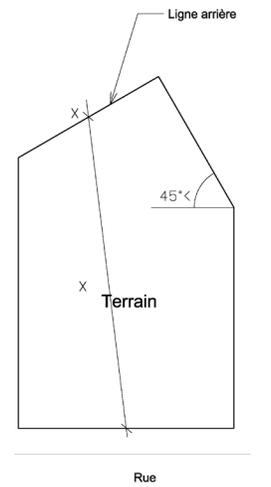
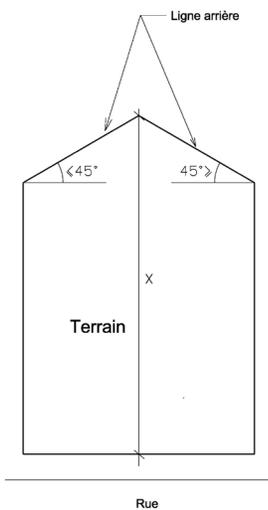
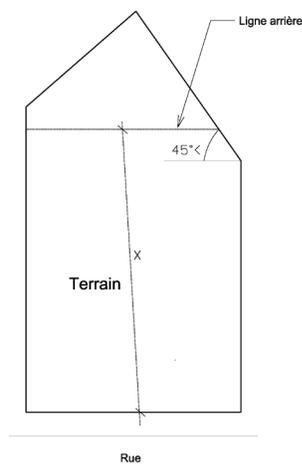
- 4° La superficie du terrain doit être conforme à la superficie minimale prescrite à la grille des usages et des normes ou au présent règlement.
- 5° La largeur d'un terrain situé sur une rue rectiligne se calcule en prenant la mesure parallèlement à la ligne de rue à une distance correspondant à la marge minimale prescrite à la grille. Cette largeur se calcule entre les lignes latérales de terrain:

VS-R-2012-4 a. 53    VS-RU-2012-49 a.6    VS-RU-2012-49 a.7

### ARTICLE 54 Profondeur d'un terrain

La profondeur d'un terrain est assujettie à la disposition suivante :

- 1° La profondeur d'un terrain se détermine par la distance en ligne droite rejoignant le point-milieu de la ligne avant et le point-milieu arrière du terrain selon les illustrations suivantes :



X=profondeur minimale du terrain prescrite à la grille des usages et des normes ou au présent règlement

VS-R-2012-4 a. 54

### ARTICLE 55 Largeur d'un terrain d'angle desservi

À l'intérieur du périmètre urbain, la largeur minimale d'un terrain d'angle desservi doit être de trois (3) mètres supérieurs à la largeur minimale d'un terrain prescrite à la grille des usages et des normes.

VS-R-2012-4 a. 55

#### ARTICLE 55.1 Largeur d'un terrain donnant sur rue

- a) Intérieur des périmètres urbains

La largeur minimale d'un terrain donnant sur rue publique doit être équivalente au 2/3 de la largeur du terrain requise en vertu de l'article 47 du règlement de lotissement.

De plus, lorsqu'une largeur de terrain n'est pas prescrite à la grille des usages et des normes, la largeur minimale du terrain à considérer dans ce cas doit être de 20 mètres.

- b) Extérieur des périmètres urbains

La largeur minimale d'un terrain donnant sur rue (excluant les accès véhiculaires) doit être de 8 mètres.

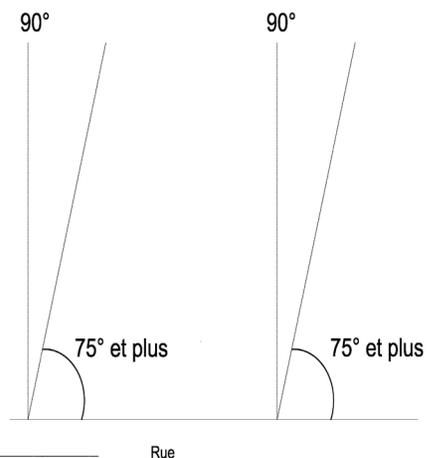
VS-R-2014-24 a. 1.10    VS-R-2012-4 a. 55.1    VS-RU-2012-49 a.8

## ARTICLE 56 Orientation des terrains

Les lignes latérales des terrains doivent se situer entre 90 et 75 degrés de la ligne de rue. Cependant, lorsque la ligne de rue est courbe, cette disposition n'est pas tenue d'être appliquée.

VS-R-2014-24 a. 1.11

### Exemple de l'article 56



VS-R-2012-4 a. 56

## **CHAPITRE 4 Dispositions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale**

### **ARTICLE 57 Dispositions générales relatives à un projet de lotissement**

Le projet de lotissement doit être réalisé en conformité avec le plan d'urbanisme de la ville et avec les dispositions du présent règlement.

La divergence de certaines composantes du projet de lotissement par rapport au plan d'urbanisme est toutefois admissible dû au raffinement de la planification étant apportée à cette étape. Toutefois, ces ajustements doivent permettre l'atteinte des objectifs généraux et des orientations énoncées au plan d'urbanisme.

VS-R-2012-4 a. 57

### **ARTICLE 58 Engagement de cession de l'emprise des voies de circulation**

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 (rue, sentier piétonnier) et si nécessaire l'assiette des servitudes d'utilité publique montrées au plan. Dans le cas où le projet serait assujéti au « Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux », l'engagement du propriétaire devra se faire suivant les modalités et conditions inscrites au susdit règlement.

L'emprise des voies de circulation cédée doit être libre de toute hypothèque ou de tout droit réel quelconque.

Toutefois, lorsqu'une opération cadastrale a pour fin d'identifier au plan officiel du cadastre un terrain déjà construit, les exigences du présent article ne s'appliquent pas.

VS-R-2012-4 a. 58

### **ARTICLE 59 Conditions préalables à l'obtention d'un permis de construction**

Nul ne peut procéder, faire procéder, ni permettre qu'il soit procédé à une opération cadastrale sans avoir au préalable soumis à l'approbation du fonctionnaire désigné, le plan relatif à cette opération cadastrale.

Nul ne peut obtenir un permis de construction relativement à la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble, dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, sans avoir au préalable respecté les conditions prévues à l'article 58 et à l'article 60 du présent chapitre.

VS-R-2012-4 a. 59

### **ARTICLE 60 Superficie de terrain à céder ou somme d'argent à verser**

Comme conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale visée à l'article 59, le propriétaire du terrain doit rencontrer l'obligation suivante :

VS-R-2014-24 a. 1.12

- 1° Verser une somme égale à 10 % de la valeur du site.  
Toutefois, la Ville peut décider que la somme soit remplacée par une des trois options suivantes :
- 1° La cession d'un terrain dont la superficie est égale à 10 % de la superficie du site et qui, de l'avis de la Ville convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;
- 2° La cession d'un terrain sur le site et le versement d'une somme d'argent. Le total de la valeur du terrain cédé et la somme d'argent versée ne doit pas excéder 10 % de la valeur du site;

3° La cession d'un terrain qui n'est pas compris dans le site, mais qui fait partie du territoire de la ville. Dans ce cas, l'entente prime sur toute règle de calcul et tout maximum prévus au présent chapitre.

VS-R-2012-4 a. 60

## **ARTICLE 61 Valeur du terrain**

La valeur du terrain à être cédé ou du site est considérée à la date de la réception par la Ville de la demande de permis de construction visée à l'article 59 du présent chapitre ou du plan relatif à l'opération cadastrale et est déterminée selon la méthode suivante :

- 1° Le rôle d'évaluation foncière de la ville est utilisé pour établir la valeur du site ou d'un terrain lorsqu'il constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle;
- 2° Aux frais du propriétaire, en ce qui concerne un terrain ou un site qui n'est pas une unité d'évaluation, seul un évaluateur agréé mandaté par la Ville détermine la valeur du terrain comme si elle serait portée au rôle.

VS-R-2012-4 a. 61

## **ARTICLE 62 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 municipalité.

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., chapitre A-19.1). Cette valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté à cette fin par la Ville.

VS-R-2012-4 a. 62

## **ARTICLE 63 Exemption de cession de terrains ou de paiement des sommes d'argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels**

L'obligation de céder du terrain ou de verser de l'argent pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels comme condition préalable présente à l'article 60 du présent chapitre ne s'applique pas dans les cas suivants :

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 qui vise un terrain compris dans une zone agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles que cette opération n'a pas pour objet ou conséquence de séparer ce terrain d'une zone agricole ou d'une unité agricole sur une terre en culture;
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 à identifier par un lot distinct, un terrain déjà construit ou occupé par un bâtiment principal. Cependant, si ce terrain fait l'objet de subdivision visant à ajouter de nouvelles constructions, chacun des lots constructibles doivent respecter les obligations présentes à l'article 60;
6. Une 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. En territoire rénové, 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. L'approbation d'une opération cadastrale concernant l'aménagement d'un parc-école après entente entre la Ville et une commission ou organisme scolaire;
9. Une opération cadastrale est rendue nécessaire à la suite de l'acquisition, de gré à gré ou par expropriation, à des fins d'utilité publique, d'une partie d'un lot distinct par un organisme ayant un pouvoir d'expropriation et que l'opération cadastrale n'a pas pour effet d'augmenter le nombre de lots constructibles;
10. Lorsque l'opération cadastrale vise un terrain appartenant à la ville pour des fins municipales;
11. Lorsqu'une opération cadastrale vise à augmenter la superficie d'un terrain où il y a déjà un bâtiment principal, et conséquemment pour réduire l'écart entre la superficie du terrain et la superficie minimale requise;

12. Lorsque l'opération cadastrale vise un terrain dont le bâtiment a été détruit, au plus tard un (1) an avant ledit projet de subdivision, même si les fondations sont encore en place, le bâtiment est considéré comme détruit.
13. Lorsque l'opération cadastrale vise une superficie de terrain utilisé à des fins agricoles.
14. Le résiduel d'un terrain vacant suite à une opération cadastrale visant la vente d'une parcelle dudit terrain vacant dans le but d'augmenter la superficie d'un terrain construit.

VS-R-RU-2016-37 a 1.3 VS-R-RU-2016-37 a 1.2 VS-R-2012-4 a. 63

#### **ARTICLE 64 Versement antérieur**

Lorsqu'une cession ou un versement a déjà été fait antérieurement lors d'une opération cadastrale concernant le site visé, toute cession de terrain ou versement d'une somme, tel qu'établi en vertu du présent chapitre, doit être réduit de la superficie ou du montant déjà cédé ou versé, au crédit du propriétaire.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, les dispositions suivantes s'appliquent s'il y a déjà eu un versement ou une cession antérieure :

- 1° Aucune cession de terrain ou versement d'une somme n'est requis à l'égard d'un site qui a déjà fait l'objet d'une cession de terrain;
- 2° Lorsque le versement d'une somme a déjà été effectué, toute nouvelle contribution (en terrain ou en argent) doit soustraire la portion applicable des sommes d'argent déjà versées ou les superficies de terrain que la Ville pourrait acquérir avec ces sommes d'argent.

VS-R-2012-4 a. 64

#### **ARTICLE 65 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 naturelles ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la municipalité. 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.

VS-R-2012-4 a. 65

#### **ARTICLE 66 Modalités de la cession**

- 1° À moins que le propriétaire et la Ville n'aient convenu autrement, le terrain à être cédé doit faire partie du terrain compris dans le plan faisant l'objet de l'opération cadastrale.
- 2° Les frais de préparation et de publication d'un acte de cession de lot à la Ville pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels sont à la charge du propriétaire.
- 3° Le propriétaire doit, à ses frais, faire radier toute hypothèque, charge ou priorité publiée à l'encontre de l'immeuble cédé.
- 4° Lorsque requis, le propriétaire doit, préalablement à la cession, remettre à la Ville une étude de caractérisation délivrée par un ingénieur mandaté à ses frais à l'effet que l'immeuble cédé ne contrevient à aucune disposition de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2) ou un règlement adopté sous son autorité et qu'il ne contient pas de contaminant pouvant porter atteinte à la destination de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.
- 5° Un terrain cédé pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels doit former un ou plusieurs lots distincts.

VS-R-2012-4 a. 66

#### **ARTICLE 67 Contrat**

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

VS-R-2012-4 a. 67

## CHAPITRE 5 Lots et terrains dérogoatoires

### ARTICLE 68 Droits acquis

Un lot résultant d'une opération cadastrale effectuée conformément à un règlement antérieur de la Ville lorsqu'il était en vigueur et déposée en temps utile auprès du fonctionnaire désigné en matière de cadastre ou résultant d'une opération de rénovation cadastrale bénéficie de droits acquis quant à ses dimensions et à sa superficie.

De plus, malgré la disposition particulière prescrite à la grille des usages et des normes concernant la conformité aux exigences de l'article 1066.1 du règlement de zonage VS-R-2012-3 :

- 1° Un lot résultant d'une opération cadastrale effectuée conformément à un règlement antérieur de la Ville (lorsqu'il était en vigueur et déposé en temps utile auprès du fonctionnaire désigné en matière de cadastre) pour y construire une habitation autorisée en vertu d'un règlement en vigueur lors de l'opération cadastrale et qui est demeuré vacant de tout usage habitation permanente, bénéficie de droit acquis quant à ses dimensions et sa superficie et peut recevoir la construction d'une habitation lorsque l'usage est autorisé à la grille des usages et des normes du règlement de zonage en vigueur;
- 2° Un lot d'une superficie de 10 hectares ou plus constitué avant le 25 août 2023 et construit avec une habitation à cette date, peut faire l'objet d'une opération cadastrale, en respect des conditions suivantes :
  - a) L'habitation doit demeurer sur un lot d'une superficie minimale de 10 hectares;
  - b) Aucune habitation n'est autorisée sur les lots non construits.

VS-RU-2024-27 a.1

Ces droits acquis ne doivent pas être considérés comme faisant obstacle aux exigences relatives à la cession pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels applicables, le cas échéant, lors d'une opération cadastrale subséquente.

VS-R-2012-4 a. 68

### ARTICLE 69 Dispositions spécifiques relatives à un plan

### d'opération cadastrale enregistré au ministère

Dans le cas où un plan d'opération cadastrale visant la création d'un projet de lotissement qui a fait l'objet d'une demande de permis de lotissement avant l'entrée en vigueur du présent règlement, et dont le plan a été ou sera enregistré au ministère des Ressources naturelles et de la faune, et que les dimensions des terrains ne sont pas conforme audit règlement, les futurs bâtiments principaux pourront dans les cinq (5) ans suivant l'entrée en vigueur du présent règlement obtenir un permis de construction en conformité aux marges prescrites au règlement de zonage antérieur et ne sont pas tenus de respecter les marges indiquées à la grille des usages et des normes du nouveau règlement de zonage.

VS-R-2012-4 a. 69

### ARTICLE 70 Dispositions applicables aux terrains et lots dérogoatoires

Pour tout terrain non conforme lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, une opération cadastrale peut être autorisée en vertu des droits reconnus aux articles 256.1, 256.2 ou 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1) et ce, pour des terrains bénéficiant de droits avant le 31 janvier 1984, date d'entrée en vigueur du premier contrôle intérimaire de l'ex-MRC du Fjord-du-Saguenay.

VS-RU-2016-37 a 1.4

VS-R-2012-4 a. 70

### ARTICLE 71 Dispositions applicables aux terrains se prévalant de droits acquis en zone agricole

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain pouvant bénéficier de droits acquis au sens de la Loi sur la protection du territoire ou des activités agricoles (L.R.Q., chapitre P-41.1) dans la mesure où elle se limite à circonscrire l'étendue du droit acquis.

VS-R-2012-4 a. 71

## **ARTICLE 72 Dispositions applicables à des 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 de lotissement ne respectant pas les dimensions et superficies prescrites si cette opération cadastrale a pour but d'agrandir un terrain dérogatoire protégé par droits acquis, et ce, selon le 2<sup>o</sup> paragraphe de l'article 73 de la présente section. Le terrain résultant de cette opération cadastrale doit former un seul lot à moins que le terrain ne soit situé sur des lots originaires différents, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

VS-R-2012-4 a. 72

## **ARTICLE 73 Dispositions relatives à la modification d'un terrain ou d'un lot dérogatoire protégé par droit acquis**

- 1<sup>o</sup> Un terrain ou un lot dérogatoire protégé par droits acquis peut être modifié pour le rendre conforme au présent règlement.
- 2<sup>o</sup> Il peut également être modifié sans atteindre les dimensions et la superficie minimale exigées au présent règlement ou au règlement de zonage en vigueur, tel que modifié, dans l'un des cas suivants :
  - c) la modification ne rend pas dérogatoire ou n'accroît pas la dérogation d'un ou sur un terrain contigu;
  - d) une dimension ou une superficie non conforme au présent règlement ou au règlement de zonage en vigueur, tel que modifié, n'est pas accentuée;
  - e) une dimension ou une superficie conforme au présent règlement ou au règlement de zonage en vigueur, tel que modifié, n'est pas rendue non conforme à ces règlements.

VS-R-2012-4 a. 73

## **CHAPITRE 5.1 RUE PRIVÉE, CHEMIN PRIVÉ OU VOIE D'ACCÈS DÉROGATOIRE**

### **Article 73.1 Reconnaissance de droit acquis**

Une rue privée, un chemin privé ou une voie d'accès qui existait avant le 11 février 2012 bénéficient de droit acquis. Cependant, tous travaux reliés à l'infrastructure ou à la largeur de la rue privée, du chemin privé ou de la voie d'accès sont assujettis à la conformité de l'article 27 du règlement de construction.

VS-RU-2017-35 a.1.1

## **CHAPITRE 6 Dispositions transitoires et finales**

### **ARTICLE 74 Procédures, sanctions et recours**

Les dispositions sur les procédures, sanctions et recours des règlements de lotissement énumérés à l'article 3 des présentes s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

VS-R-2012-4 a. 74

### **ARTICLE 75 Abrogation et remplacement**

Le présent règlement remplace et abroge toute disposition incompatible avec les règlements de lotissement énumérés à l'article 3 des présentes et qui pourrait se retrouver dans d'autres règlements antérieurs de la ville.

VS-R-2012-4 a. 75

### **ARTICLE 76 Dispositions transitoires**

L'abrogation de règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les

procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées, et ce, malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécutoire.

VS-R-2012-4 a. 76

### **ARTICLE 77 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19.1).

VS-R-2012-4 a. 77

.....  
Maire

.....  
Greffière