

**AVIS DE MOTION :**            **15 octobre 2002**

**ADOPTION :**                **15 avril 2003**

**ENTRÉE EN VIGUEUR :**    **11 juillet 2003**

<b>Amendements au règlement</b>	
<b>Numéro de règlement</b>	<b>Entrée en vigueur</b>
434	9 juillet 2007
475	10 mars 2009
508	8 juin 2010

TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 1 – PERSPECTIVES RÉGLEMENTAIRES</b>		<b>1</b>
ARTICLE 1.1.1	OBJET DU RÈGLEMENT	1
ARTICLE 1.1.2	DOCUMENTS ANNEXES	1
<b>SECTION 2 – ASSUJETTISSEMENT</b>		<b>1</b>
ARTICLE 1.2.1	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
ARTICLE 1.2.2	IMMEUBLES CONCERNÉS	1
ARTICLE 1.2.3	LOIS ET RÈGLEMENTS DU CANADA ET DU QUÉBEC	1
ARTICLE 1.2.4	APPLICATION CONTINUE	1
<b>SECTION 3 – INTERPRÉTATION</b>		<b>2</b>
ARTICLE 1.3.1	TABLEAUX, GRAPHIQUES ET GRILLE DE SPÉCIFICATIONS	2
ARTICLE 1.3.2	CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE	2
ARTICLE 1.3.3	UNITÉ DE MESURE	2
ARTICLE 1.3.4	VARIATIONS DE DIMENSIONS	2
ARTICLE 1.3.5	TERMINOLOGIE	2
<b>CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>		<b>3</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT</b>	<b>3</b>
ARTICLE 2.1.1	COMPLÉMENTARITÉ DU RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS	3
ARTICLE 2.1.2	OBLIGATIONS D’OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT	3
ARTICLE 2.1.3	OBLIGATION DE RESPECTER LES PERMIS	3
ARTICLE 2.1.4	CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D’ESPACES NATURELS	3
<b>CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCEPTION D’UNE OPÉRATION CADASTRALE</b>		<b>3</b>
<b>SECTION 1 – PRINCIPES GÉNÉRAUX</b>		<b>3</b>
ARTICLE 3.1.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
ARTICLE 3.1.2	ORIENTATION D’UN ÎLOT	4
ARTICLE 3.1.3	CADASTRE DE COPROPRIÉTÉ ET DE COEMPHYTÉOSE	4
ARTICLE 3.1.4	RÉSIDU NON LOTISSABLE	4
ARTICLE 3.1.5	LONGUEUR DES ÎLOTS	5
ARTICLE 3.1.6	MESURE D’EXCEPTION POUR UN USAGE NE NÉCESSITANT AUCUN SERVICE	5
ARTICLE 3.1.7	MESURE D’EXCEPTION POUR UN LOT DESTINÉ À ÊTRE INTÉGRÉ À UN AUTRE	5
<b>SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION</b>		<b>5</b>
ARTICLE 3.2.1	CONCORDANCE AVEC LE PLAN D’URBANISME	5
ARTICLE 3.2.2	NORMES APPLICABLES	6
ARTICLE 3.2.3	TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL ET LA PRÉSENCE DE SENTIERS RÉCRÉATIFS DE RANDONNÉE À CARACTÈRE RÉGIONAL	6
ARTICLE 3.2.4	AGENCEMENT	6
ARTICLE 3.2.5	NORMES D’EMPRISE	6
ARTICLE 3.2.6	CUL-DE-SAC	6
ARTICLE 3.2.7	RUES LOCALES	7
ARTICLE 3.2.8	JONCTION DES RUES	7
ARTICLE 3.2.9	INTERSECTION DES RUES	7
ARTICLE 3.2.10	INTERSECTION À AXES DÉPORTÉS	7
ARTICLE 3.2.11	PENTES ET COURBES	7

ARTICLE 3.2.12 NOUVELLE RUE SITUÉE À PROXIMITÉ D’UN COURS D’EAU OU D’UN LAC.....	8
ARTICLE 3.2.13 SENTIERS, DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES .....	9
<b>SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES À UN TERRAIN .....</b>	<b>9</b>
ARTICLE 3.3.1 LES CONDITIONS GÉNÉRALES DE DÉLIVRANCE .....	9
ARTICLE 3.3.2 LES DIMENSIONS ET LES SUPERFICIES MINIMALES DES LOTS NON RIVERAINS .....	9
ARTICLE 3.3.3 LES DIMENSIONS ET LES SUPERFICIES MINIMALES DES LOTS RIVERAINS .....	10
ARTICLE 3.3.4 EXEMPTIONS SUR L’APPLICATION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT .....	11
ARTICLE 3.3.5 ACCÈS DIRECT À LA RUE .....	12
ARTICLE 3.3.6 LOTS SITUÉS SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D’UNE RUE COURBE.....	12
ARTICLE 3.3.7 PRESCRIPTIONS QUANT AUX DIMENSIONS D’UN TERRAIN.....	12
<b>ARTICLE 3.3.8 PROFONDEUR DES LOTS .....</b>	<b>12</b>
<b>ARTICLE 3.3.9 MATURATION DE FRONTAGE.....</b>	<b>12</b>
<b>ARTICLE 3.3.10 NORMES APPLICABLES À L’USAGE MULTIFAMILIAL À L’EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D’URBANISATION.....</b>	<b>12</b>
<b>ARTICLE 3.3.11 NORMES APPLICABLES AUX FERMETTES.....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 3.3.12 NORMES APPLICABLES À UN USAGE DE TYPE « PRODUCTION HORTICOLE » .....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 3.3.13 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES SUR LES PROJETS D’OPÉRATION D’ENSEMBLE (HORS PÉRIMÈTRE URBAIN) À DES FINS RÉSIDENTIELLES .....</b>	<b>13</b>
<b>CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS ET AUX LOTS DÉROGATOIRES.....</b>	<b>13</b>
<b>SECTION 1 - PRIVILÈGE AU LOTISSEMENT.....</b>	<b>13</b>
ARTICLE 4.1.1 TERRAINS VACANTS .....	13
ARTICLE 4.1.2 TERRAINS CONSTRUITS .....	14
ARTICLE 4.1.3 RÉSIDUS D’ACQUISITION PUBLIQUE .....	14
<b>SECTION 2 – LOTS DÉROGATOIRES .....</b>	<b>14</b>
ARTICLE 4.2.1 DROITS ACQUIS .....	14
ARTICLE 4.2.2 MODIFICATION DE LOT DÉROGATOIRE .....	15
ARTICLE 4.2.3 RESPECT DES NORMES RELATIVES À LA PROTECTION DE L’ENVIRONNEMENT .....	15
<b>CHAPITRE 5 DISPOSITIONS PÉNALES, TRANSITOIRES ET FINALES.....</b>	<b>15</b>
<b>SECTION 1 – DISPOSITIONS PÉNALES .....</b>	<b>15</b>
ARTICLE 5.1.1 CONTRAVENTION.....	15
ARTICLE 5.1.2 INFRACTION CONTINUE.....	16
ARTICLE 5.1.3 SANCTION.....	16
ARTICLE 5.1.4 RECOURS CUMULATIFS ET ALTERNATIFS.....	16
ARTICLE 5.1.5 CONSTAT D’INFRACTION.....	16
<b>SECTION 2 - DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES.....</b>	<b>16</b>
ARTICLE 5.2.1 REMPLACEMENT DE RÈGLEMENT.....	16
ARTICLE 5.2.2 PERMIS DE LOTISSEMENT DÉJÀ DÉLIVRÉ .....	16
ARTICLE 5.2.3 EFFET DE REMPLACEMENT.....	16
ARTICLE 5.2.4 RENVOI.....	16
ARTICLE 5.2.5 ENTRÉE EN VIGUEUR .....	17

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DES LAURENTIDES  
MUNICIPALITÉ DE VAL-MORIN**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 358**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

**CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET  
INTERPRÉTATIVES**

**SECTION 1 – PERSPECTIVES RÉGLEMENTAIRES**

**ARTICLE 1.1.1 OBJET DU RÈGLEMENT**

Le règlement révisé de lotissement s’inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d’une politique rationnelle d’aménagement du territoire de la municipalité.

Il constitue une partie intégrante de l’ensemble des règlements d’urbanisme et, en ce sens, il est interrelié avec les autres règlements d’urbanisme adoptés par la municipalité dans le cadre de la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme.

**ARTICLE 1.1.2 DOCUMENTS ANNEXES**

*Abrogé*

[amend. #434]

**SECTION 2 – ASSUJETTISSEMENT**

**ARTICLE 1.2.1 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s’applique à l’ensemble du territoire de la municipalité de Val-Morin.

**ARTICLE 1.2.2 IMMEUBLES CONCERNÉS**

Le présent règlement s’applique à tout terrain, lot, opération cadastrale ou voie de circulation existant ou à être morcelé ou construit à l’avenir, incluant, sous réserve des adaptations requises et indiquées au présent règlement, les immeubles en copropriété divisée ou en coemphytéose.

**ARTICLE 1.2.3 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 les autorités gouvernementales compétentes ne dispense pas une personne ou un immeuble de l’observation des dispositions du présent règlement.

**ARTICLE 1.2.4 APPLICATION CONTINUE**

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels ils réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites 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.

### **SECTION 3 – INTERPRÉTATION**

#### **ARTICLE 1.3.1 TABLEAUX, GRAPHIQUES ET GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

Font partie intégrante du présent règlement tout tableau, graphique, grille de spécifications (annexe B du règlement de zonage numéro 360) et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement et auxquels celui-ci réfère.

**[amend. #434]**

#### **ARTICLE 1.3.2 CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE**

Le présent règlement s'applique concurremment au règlement sur les permis et certificats numéro 357, ainsi qu'aux autres règlements d'urbanisme, lesquels règlements peuvent servir à l'interprétation des dispositions des présentes. En cas d'incompatibilité entre l'un de ces règlements et le présent règlement, les dispositions plus exigeantes ou restrictives s'appliquent.

De plus, lorsque deux normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un terrain, un lot, une opération cadastrale, une voie de circulation ou un immeuble régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

- a) Le texte a préséance sur un titre et toute autre forme d'expression.;
- b) La grille de spécifications a préséance sur tout tableau et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit;
- c) Les données du tableau prévalent sur toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit et la grille de spécifications.

**[amend. #434]**

#### **ARTICLE 1.3.3 UNITÉ DE MESURE**

Les dimensions données par le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unité (SI). Elles ont préséance sur les mesures indiquées dans le système anglais.

#### **ARTICLE 1.3.4 VARIATIONS DE DIMENSIONS**

Lorsque la superficie ou une dimension quelconque d'un lot existant à la date d'adoption du présent règlement diffère de cinq pour cent (5%) ou moins par rapport à une dimension prescrite par ce règlement, ce lot est réputé conforme au règlement.

#### **ARTICLE 1.3.5 TERMINOLOGIE**

À moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots mentionnés dans le chapitre 14 du règlement de zonage numéro 360 ont, pour les fins du présent règlement, le sens et l'application que leur attribue ce chapitre. Si une expression, un terme ou un mot n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

## **CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **SECTION 1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

#### **ARTICLE 2.1.1 COMPLÉMENTARITÉ DU RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS**

Les dispositions du règlement sur les permis et certificats numéro 357 s'appliquent aux fins du présent règlement.

#### **ARTICLE 2.1.2 OBLIGATIONS D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT**

Toute personne qui désire procéder à une opération cadastrale doit au préalable obtenir un permis de lotissement. Les règles applicables à la demande de permis sont indiquées au règlement sur les permis et certificats.

#### **ARTICLE 2.1.3 OBLIGATION DE RESPECTER LES PERMIS**

Une opération cadastrale doit être réalisée en conformité aux déclarations contenues dans une demande de permis et aux plans soumis à l'appui de la demande, ainsi qu'aux conditions stipulées au permis délivré et, le cas échéant, à une résolution accordant une dérogation mineure ou acceptant un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

#### **ARTICLE 2.1.4 CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS**

La délivrance d'un permis de lotissement à l'égard d'une opération cadastrale est assujettie à une contribution à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels. Le propriétaire d'un terrain faisant l'objet d'une opération cadastrale doit, préalablement à la délivrance d'un tel permis, s'engager à céder gratuitement à la municipalité un terrain, à lui verser une somme d'argent ou à prendre un tel engagement et effectuer un tel versement. Les modalités opérationnelles de cette contribution sont établies au règlement sur les permis et certificats en matière d'urbanisme.

## **CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE**

### **SECTION 1 – PRINCIPES GÉNÉRAUX**

#### **ARTICLE 3.1.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

La conception d'une opération cadastrale doit s'effectuer sur la base des principes suivants :

- a) Elle doit permettre, sur tout lot ou terrain, l'usage auquel ce lot ou ce terrain est destiné selon les dispositions du règlement de zonage.
- b) Elle doit assurer une intégration de toute voie de circulation proposée au réseau des voies majeures de circulation retenue pour l'ensemble du territoire de la municipalité et projetée au règlement de plan d'urbanisme.
- c) Elle doit assurer une intégration de tout service public prévu au réseau existant.

- d) Elle doit assurer de façon générale la mise en valeur ou la protection de tout site et paysage particulier.
- e) Elle doit assurer l'intégrité fonctionnelle et visuelle des sentiers récréatifs et des pistes de ski de randonnée identifiés au plan d'urbanisme (règlement numéro 356).

### **ARTICLE 3.1.2 ORIENTATION D'UN ÎLOT**

*Abrogé*

**[amend. #434]**

### **ARTICLE 3.1.3 CADASTRE DE COPROPRIÉTÉ ET DE COEMPHYTÉOSE**

Malgré toute disposition du présent règlement, et sous réserve des dispositions applicables à un projet intégré, dans le cas d'une opération cadastrale requise pour les fins de l'identification de coemphytéoses ou de copropriétés divisées, les dimensions et les superficies minimales ou prescrites s'appliquent à l'égard de chacun des terrains formant :

- a) s'il s'agit d'un cadastre vertical, l'assiette du terrain sur lequel est situé le gros œuvre du bâtiment principal; et
- b) s'il s'agit d'un cadastre horizontal, l'assiette d'une partie privative ou commune distincte.

Les normes relatives aux dimensions et aux superficies minimales ne s'appliquent pas aux lots affectés à des usages accessoires.

Les superficies affectées à des usages accessoires doivent être incluses dans le calcul de la superficie du terrain de la partie privative (copropriété horizontale) ou commune distincte (copropriété verticale) aux fins de déterminer si les normes de dimensions ou de superficies minimales sont respectées.

### **ARTICLE 3.1.4 RÉSIDU NON LOTISSABLE**

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 :

- a) sauf s'il s'agit d'un lot destiné à un usage accessoire d'un cadastre de copropriété ou de coemphytéose, qui ne soit adjacent à une voie de circulation publique;
- b) 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 dimension applicables.

Tout plan comportant de tels résidus pourra être retourné pour étude, que ces résidus se trouvent sur la propriété du requérant ou sur une propriété limitrophe.

Sous réserve des droits acquis et de l'article 3.1.7, une opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet :

- a) de rendre un terrain existant non conforme à une dimension ou à la superficie exigée;

- b) d'aggraver la dérogation d'un terrain dérogoire existant;
- c) de rendre une construction ou un usage non conforme ou d'aggraver une dérogation existante.

### **ARTICLE 3.1.5 LONGUEUR DES ÎLOTS**

*Abrogé*

**[amend. #434]**

### **ARTICLE 3.1.6 MESURE D'EXCEPTION POUR UN USAGE NE NÉCESSITANT AUCUN SERVICE**

Lorsqu'un usage ne nécessitant pas de système d'approvisionnement en eau ni de système d'évacuation des eaux usées, occupe ou est destiné à occuper un terrain, les dimensions et la superficie de terrain exigées dans le présent règlement ne s'appliquent pas.

Les usages suivants sont présumés ne pas nécessiter de tels systèmes :

- a) équipement de télécommunication;
- b) panneau-réclame;
- c) service public;
- d) parc et espace vert.

Lorsqu'un usage est une voie de circulation, ce sont les dispositions relatives aux voies de circulation qui s'appliquent.

### **ARTICLE 3.1.7 MESURE D'EXCEPTION POUR UN LOT DESTINÉ À ÊTRE INTÉGRÉ À UN AUTRE**

Sous réserve de l'article 4.2.2, les dispositions du présent règlement relatives aux dimensions et aux superficies ne s'appliquent pas à l'égard d'un lot créé en territoire rénové à titre transitoire dans la mesure où ce lot est destiné à être intégré à un lot voisin dans une seconde opération cadastrale. Cette exception transitoire ne s'applique que si la seconde opération intervient simultanément ou concurremment avec la précédente. Le lot créé dans ce contexte transitoire ne confère pas de droit séparé à la construction.

## **SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION**

### **ARTICLE 3.2.1 CONCORDANCE AVEC LE PLAN D'URBANISME**

L'emplacement et la dimension des voies de circulation prévues dans une opération cadastrale doivent, le cas échéant, concorder avec le tracé projeté au plan d'urbanisme (règlement numéro 356).

Pour l'application du présent règlement, la classification des voies de circulation identifiées au plan d'urbanisme correspond au tableau suivant :



<b>Classification</b>	<b>Identification de la route au plan d'urbanisme</b>
Artère	- Route nationale (117)
Collectrice	- Chemin Curé-Corbeil Est
Locale	- Routes intermunicipales - Routes locales

[amend. #434]

#### **ARTICLE 3.2.2 NORMES APPLICABLES**

Les voies de circulation apparaissant dans une opération cadastrale doivent respecter les normes indiquées dans la présente section. Les normes applicables en la matière peuvent être complétées par les dispositions relatives à la construction de telles voies de circulation notamment indiquées dans un règlement précisant les exigences et les conditions pour la municipalisation de ces voies de circulation.

#### **ARTICLE 3.2.3 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL ET LA PRÉSENCE DE SENTIERS RÉCRÉATIFS DE RANDONNÉE À CARACTÈRE RÉGIONAL**

Le tracé des rues doit éviter, dans la mesure du possible, les effleurements rocheux, les alignements d'arbres, les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il doit également éviter tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût raisonnable les tranchées nécessaires au passage des infrastructures municipales.

Le tracé des rues doit également éviter d'affecter l'intégrité fonctionnelle des sentiers récréatifs à caractère régional existants (liens collecteurs à préserver) qui sont identifiées au concept d'organisation spatiale du plan d'urbanisme (règlement 356).

#### **ARTICLE 3.2.4 AGENCEMENT**

L'agencement des rues doit permettre l'accès aux rues principales adjacentes actuelles ou projetées. Cet agencement doit faciliter la protection contre l'incendie, les mouvements de la circulation, la construction et l'extension des infrastructures tels qu'égouts, conduites d'eau et drainage.

#### **ARTICLE 3.2.5 NORMES D'EMPRISE**

Les normes suivantes d'emprise s'appliquent à l'égard des voies de circulation :

- a) artère : 25 mètres minimum d'emprise;
- b) collectrice : 20 mètres d'emprise;
- c) rues locales : 15 mètres;

[amend. #434]

#### **ARTICLE 3.2.6 CUL-DE-SAC**

Règle générale, tout cul-de-sac doit être évité. Toutefois, on pourra l'employer pour l'exploitation d'un terrain dont la forme, le relief ou la localisation ne se prête pas à l'emploi d'une rue continue.

Lorsque requis, tout nouveau cul-de-sac doit se terminer par un rayon de virage d'une emprise d'au moins 20 mètres;

### **ARTICLE 3.2.7 RUES LOCALES**

Les rues locales doivent être disposées de manière à en décourager l'usage par la grande circulation. Les intersections de rues locales avec des artères ou des collectrices doivent être situées à au moins 120 mètres les unes des autres.

### **ARTICLE 3.2.8 JONCTION DES RUES**

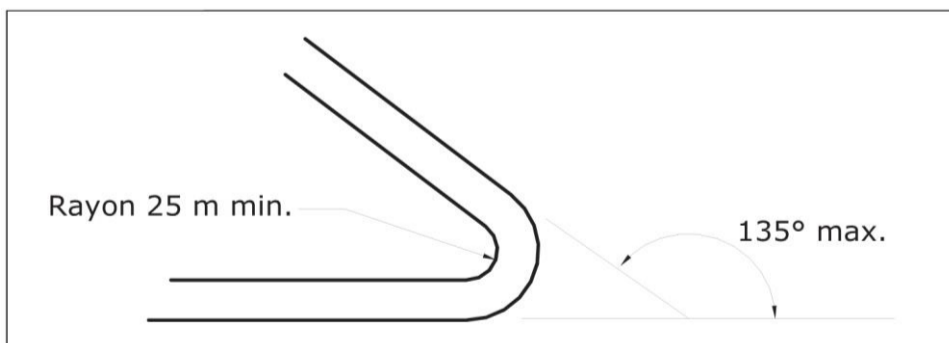
*Abrogé*

[amend. #434]

### **ARTICLE 3.2.9 INTERSECTION DES RUES**

Les règles suivantes s'appliquent à l'égard de l'emprise des voies de circulation :

- a) L'intersection des rues doit être comprise entre 75 et 105 degrés sur une longueur d'au moins 30 mètres.
- b) Les coins doivent avoir un arrondi d'au moins 6 mètres de rayon sauf dans les zones à dominante commerciale et industrielle où le rayon doit être d'au moins 9 mètres. [amend. #434]
- c) **Il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est inférieur à 180 mètres, ni du côté extérieur d'une courbe dont le rayon extérieur est inférieur à 120 mètres;**
- d) **L'angle d'un virage calculé du côté extérieur ne peut excéder un angle de 135 degrés. Aucune courbe en épingle (angle de virage intérieur de moins de 90 degrés) ne doit pas avoir un rayon de courbure (mesuré sur l'emprise intérieure du virage) inférieur à 25 mètres. (amend.règl.#508)**



### **ARTICLE 3.2.10 INTERSECTION À AXES DÉPORTÉS**

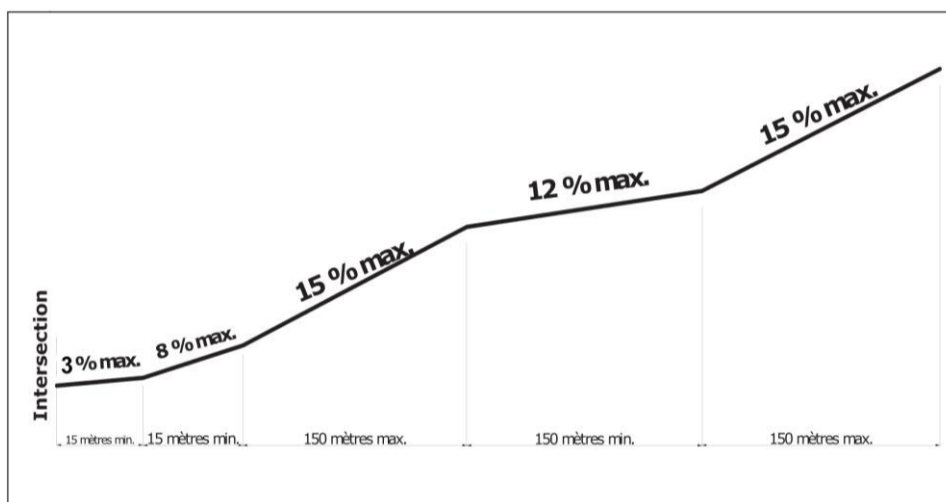
Deux rues perpendiculaires à une troisième sont interdites à moins que leur axe ne soit dans le prolongement l'un de l'autre ou qu'il soit déporté de manière à ce que leur emprise soit distante l'une de l'autre d'un minimum de 50 mètres. (amend.règl.#508)

### **ARTICLE 3.2.11 PENTES ET COURBES**

- a) **La pente de toutes les rues doit être adaptée au terrain, mais elle ne doit pas être inférieure à 0,5% ni supérieure à 12%, sauf pour une longueur**

maximale de 150 mètres où elle pourra atteindre 15%. Une distance d'au moins 150 mètres doit être respectée entre chaque section de rue dont la pente excède 12%. La pente est mesurée sur des intervalles de 30 mètres. Une combinaison de pentes et de courbes accentuées doit être évitée.

- b) La pente d'une rue dans un rayon de 30 mètres d'une intersection ne doit pas dépasser 3% dans les 15 premiers mètres à partir de la limite de l'emprise qui l'intercède et 8% pour les 15 mètres suivants.
- c) Dans les rayons de virage des culs-de-sac, la pente ne doit pas être supérieure à 5%.
- d) Aucune rue ne peut être construite sur un terrain dont les pentes moyennes transversales sont supérieures à 25% mesurées sur 200 mètres. (amend.règl.#508)
- e) Tous les raccords entre des pentes, des courbes ou des intersections doivent assurer un champ de vision d'au moins 60 mètres.



### **ARTICLE 3.2.12 NOUVELLE RUE SITUÉE À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC**

Les dispositions du présent article s'appliquent uniquement à un lac, à un cours d'eau à débit régulier excluant un cours d'eau à débit intermittent tel que défini dans le présent règlement. (amend.règl.#508)

À proximité d'un lac ou d'un cours d'eau, une rue ne peut être construite que si les conditions énumérées ci-dessous sont respectées :

1. dans le cas où les services sont inexistants ou qu'un seul service, soit d'aqueduc, soit d'égout sanitaire est implanté en bordure de la rue projetée, une distance minimale de soixante (60) mètres doit être respectée entre l'emprise de cette rue et la ligne des hautes eaux;
2. dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont établis en bordure de la rue ou de la route projetée, la distance minimale est de quarante-cinq (45) mètres entre l'emprise de cette rue et la ligne des hautes eaux.

Malgré ce qui précède, toute nouvelle rue ou route peut être construite à une distance inférieure aux normes prescrites aux paragraphes 1 et 2 de cet article si la condition suivante est remplie :

- lorsqu'il s'agit de raccorder celle-ci sur une distance n'excédant pas trois cents (300) mètres à une route ou rue déjà existante au 10 avril 1981 ; cependant, cette nouvelle rue ne doit pas empiéter à l'intérieur de la rive de quinze (15) mètres, telle que définie au chapitre 14 du règlement de zonage numéro 360 de la municipalité de Val-Morin.

De plus, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à une rue ou à une route conduisant soit à un débarcadère, soit à un pont ou à un ouvrage permettant la traversée d'un cours d'eau ; cependant, la conception de cette rue ou de cette route doit être réalisée de manière à ne pas empiéter inutilement dans la bande de soixante (60) ou de quarante-cinq (45) mètres, en se rapprochant le plus possible d'un tracé perpendiculaire par rapport au cours d'eau.

### **ARTICLE 3.2.13 SENTIERS, DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES**

**Le Conseil peut exiger les servitudes et les droits de passage qui s'avèrent nécessaires pour fins publiques, tels que réseau d'alimentation en eau, le réseau d'égout, les installations de transport d'énergie et de transmission des communications, l'aménagement de fossés et de ponceaux pour le captage des eaux de surface. (amend.règl.#508)**

## **SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES À UN TERRAIN**

### **ARTICLE 3.3.1 LES CONDITIONS GÉNÉRALES DE DÉLIVRANCE**

Aucune opération cadastrale ne peut être autorisée si elle a pour effet de réduire en superficie ou en dimensions un terrain déjà occupé ou bâti, si cette réduction a pour effet de rendre ce terrain non conforme aux exigences des dispositions du présent règlement ou du règlement de zonage ou si elle a pour effet de créer un lot enclavé non conforme.

### **ARTICLE 3.3.2 LES DIMENSIONS ET LES SUPERFICIES MINIMALES DES LOTS NON RIVERAINS**

**À l'extérieur d'un secteur riverain à un lac ou à un cours d'eau à débit régulier ou à un cours d'eau à débit intermittent, un lotissement doit respecter les normes minimales suivantes : (amend.règl.#508)**

**Tableau 1**  
**Dimensions et superficies minimales des lots dans un *secteur non riverain* pour les usages résidentiels**

	<b>Superficie minimale</b>	<b>Largeur minimale mesurée sur la ligne avant</b>	<b>Profondeur minimale</b>
Lot non desservi	3 000 m <sup>2</sup>	50 mètres	Voir grille de spécification

Lot partiellement desservi soit par l'aqueduc ou l'égout	1 500 m <sup>2</sup>	30 mètres	s
Lot desservi par l'aqueduc et l'égout	Voir grille de spécifications		

**Tableau 2**  
**Dimensions et superficies minimales des lots dans un *secteur non riverain* pour les usages autres que résidentiels**

	<b>Superficie minimale</b>	<b>Largeur minimale mesurée sur la ligne avant</b>	<b>Profondeur minimale</b>
Lot non desservi	4 000 m <sup>2</sup>	50 mètres	Voir grille de spécifications
Lot partiellement desservi soit par l'aqueduc ou l'égout	2 000 m <sup>2</sup>	30 mètres	
Lot desservi par l'aqueduc et l'égout	Voir grille de spécifications		

Malgré les dispositions décrites au tableau précédent du présent article, il est possible de réduire la largeur d'un terrain situé dans un *secteur non riverain* dont le frontage est situé sur la ligne extérieure d'une courbe, selon les dispositions suivantes :

1. avec un rayon de courbure inférieur ou égal à trente (30) mètres sur le côté extérieur de la courbe, la largeur d'un terrain à la ligne de rue peut être réduite jusqu'à un maximum de 50% ;
2. avec un rayon de courbure de plus de trente (30) mètres mais égal ou inférieur à cent (100) mètres sur le côté extérieur de la courbe, la largeur d'un terrain à la ligne de rue peut être réduite jusqu'à un maximum de 25%
3. dans tous les cas, la largeur minimale ne peut être inférieure à vingt-cinq (25) mètres pour un terrain non desservi et de quinze (15) mètres pour un terrain desservi par des services d'aqueduc ou d'égout sanitaire.

[amend. #434]

### **ARTICLE 3.3.3 LES DIMENSIONS ET LES SUPERFICIES MINIMALES DES LOTS RIVERAINS**

**À l'intérieur d'un secteur riverain à un lac ou à un cours d'eau à débit régulier ou à un cours d'eau à débit intermittent, un lotissement doit respecter les normes minimales suivantes : (amend.règl.#508)**

**Tableau 3**  
**Dimensions et superficies minimales des lots dans un *secteur riverain***

	<b>Superficie minimale</b>	<b>Largeur minimale mesurée sur la ligne avant</b>	<b>Profondeur minimale</b>
Lot non desservi	4 000 m <sup>2</sup>	50 mètres	60 mètres
Lot partiellement desservi soit par l'aqueduc ou l'égout	2 000 m <sup>2</sup>	30 mètres	60 mètres
Lot desservi par l'aqueduc et l'égout	Voir grille de spécifications		50 mètres

**Dans le cas d'un terrain non riverain situé à l'intérieur d'un secteur riverain dans la zone C1-4 et desservi par l'aqueduc et l'égout, la profondeur minimale requise est de trente mètres (30 m). [amend. #475]**

Malgré les dispositions décrites au tableau précédent du présent article, il est possible de réduire la largeur d'un terrain situé dans un *secteur riverain* dont le frontage est situé sur la ligne extérieure d'une courbe, selon les dispositions suivantes :

1. avec un rayon de courbure inférieur ou égal à trente (30) mètres sur le côté extérieur de la courbe, la largeur d'un terrain à la ligne de rue peut être réduite jusqu'à un maximum de 50% ;
2. avec un rayon de courbure de plus de trente (30) mètres mais égal ou inférieur à cent (100) mètres sur le côté extérieur de la courbe, la largeur d'un terrain à la ligne de rue peut être réduite jusqu'à un maximum de 25%
3. dans tous les cas, la largeur minimale ne peut être inférieure à vingt-cinq (25) mètres pour un terrain non desservi et de vingt (20) mètres pour un terrain desservi par des services d'aqueduc ou d'égout sanitaire.

[amend. #434]

#### **ARTICLE 3.3.4 EXEMPTIONS SUR L'APPLICATION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT**

Malgré les exigences concernant les dimensions et superficies minimales, un permis de lotissement ne peut être refusé dans les cas suivants :

1. les terrains bénéficient des privilèges, comme stipulés aux articles 4.1.1 à 4.1.3 du présent règlement;
2. les opérations cadastrales requises pour des fins municipales, publiques ou d'utilité publique, tel les réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité, de télécommunication, d'électricité ou de câblodistribution ainsi que les rues publiques et privées;
3. les opérations cadastrales identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments ou terrains peuvent faire l'objet de parties exclusives;

4. les opérations cadastrales identifiant une partie d'un terrain nécessitée par l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition du terrain située exclusivement en dessous de celui-ci.

#### **ARTICLE 3.3.5 ACCÈS DIRECT À LA RUE**

Tout terrain doit avoir un accès direct à la voie publique. Toutefois, lorsqu'il est impossible d'accéder au terrain directement de la voie publique pour des considérations topographiques, l'accès peut se faire sur un terrain voisin aux conditions suivantes :

- a) l'accès doit être enregistré au moyen d'une servitude notariée greffée à l'immeuble où il se situe ;
- b) l'accès doit avoir une largeur minimale de 6 mètres sur toute sa longueur.

#### **ARTICLE 3.3.6 LOTS SITUÉS SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE RUE COURBE**

*Abrogé*

[amend. #434]

#### **ARTICLE 3.3.7 PRESCRIPTIONS QUANT AUX DIMENSIONS D'UN TERRAIN**

À moins d'indications contraires, les prescriptions quant aux dimensions et à la superficie de tout terrain exigées par ce règlement sont présentées pour chaque zone à la grille des spécifications, constituant l'annexe B du règlement de zonage numéro 360, à l'item DIMENSIONS DE TERRAIN.

À cet item sont prescrites, par zone, les dimensions minimales d'un lot (superficie, largeur) pour chacune des classes d'usages autorisées.

Les grilles de spécifications du règlement de zonage numéro 360 font également partie intégrante du présent règlement.

[amend. #434]

#### **ARTICLE 3.3.8 PROFONDEUR DES LOTS**

*Abrogé*

[amend. #434]

#### **ARTICLE 3.3.9 MATURATION DE FRONTAGE**

*Abrogé*

[amend. #434]

#### **ARTICLE 3.3.10 NORMES APPLICABLES À L'USAGE MULTIFAMILIAL À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION**

Pour tout projet de bâtiment résidentiel de plus de trois (3) logements, situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation défini au plan d'urbanisme, la norme de superficie

minimale d'un terrain par bâtiment est majorée de 2 000 mètres carrés pour chaque unité de logement additionnelle.

[amend. #434]

#### **ARTICLE 3.3.11 NORMES APPLICABLES AUX FERMETTES**

Lorsque l'usage de type « fermette » est autorisé par le règlement de zonage numéro 360, le terrain doit avoir une superficie minimale de 10 000 m<sup>2</sup>. » Les dimensions minimales sont telles que spécifiées à la grille.

[amend. #434]

#### **ARTICLE 3.3.12 NORMES APPLICABLES À UN USAGE DE TYPE « PRODUCTION HORTICOLE »**

Lorsque l'usage de type « production horticole » est autorisé par le règlement de zonage numéro 360, le terrain doit avoir une superficie minimale de 10 000 m<sup>2</sup>. » Les dimensions minimales sont telles que spécifiées à la grille.

[amend. #434]

#### **ARTICLE 3.3.13 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES SUR LES PROJETS D'OPÉRATION D'ENSEMBLE (HORS PÉRIMÈTRE URBAIN) À DES FINS RÉSIDENTIELLES**

Dans le cas d'un terrain à vocation résidentielle situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation défini au plan d'urbanisme, la superficie d'un terrain peut être inférieure à 4 000 ou 3 000 mètres carrés, sans toutefois être inférieure à 1 500 mètres carrés, si les conditions suivantes sont remplies:

- 1° le terrain sur lequel est projetée la construction d'un bâtiment principal se retrouve à l'intérieur d'un projet d'une opération d'ensemble conforme aux critères spécifiés au chapitre 6.6.1 du règlement de zonage numéro 360;

Dans le cas d'un projet d'implantation de plus d'un bâtiment principal à des fins résidentielles sur un même terrain, la norme de superficie de terrain par bâtiment ne s'applique pas, pour être substituée à l'application des critères de densité définis au chapitre 6.6.1 du règlement de zonage numéro 360. »

[amend. #434]

### **CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS ET AUX LOTS DÉROGATOIRES**

#### **SECTION 1 - PRIVILÈGE AU LOTISSEMENT**

##### **ARTICLE 4.1.1 TERRAINS VACANTS**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui le jour précédent le 10 avril 1981 ne forme 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 respectent pas les exigences du présent règlement en cette matière, si les conditions suivantes sont respectées :



- a) à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter s'il y a lieu les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain, et
- b) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

#### **ARTICLE 4.1.2 TERRAINS CONSTRUITS**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

- a) le 10 avril 1981, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- b) à la date applicable en vertu du paragraphe a), ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

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

Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

Dans le cas d'un lot dérogatoire sur lequel sont érigés plusieurs bâtiments principaux, l'opération cadastrale doit, pour être permise, viser à identifier un lot distinct pour chacun des terrains qui se rattachent à un bâtiment principal

**[amend. #434]**

#### **ARTICLE 4.1.3 RÉSIDUS D'ACQUISITION PUBLIQUE**

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

- a) dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et
- b) qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des articles de la section 3 du chapitre 3.

### **SECTION 2 – LOTS DÉROGATOIRES**

#### **ARTICLE 4.2.1 DROITS ACQUIS**

Un lot résultant d'une opération cadastrale effectuée conformément à un règlement antérieur de la municipalité lorsqu'il était en vigueur ou résultant d'une opération de

rénovation cadastrale bénéficie de droits acquis par rapport à l'application du présent règlement.

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.

#### **ARTICLE 4.2.2 MODIFICATION DE LOT DÉROGATOIRE**

Un terrain ou un lot dérogatoire protégé par droits acquis peut être modifié pour le rendre conforme au présent règlement.

Il peut également être modifié sans atteindre les dimensions et la superficie minimale exigées au présent règlement, dans l'un des cas suivants :

- a) la modification ne rend pas dérogatoire ou n'accentue pas la dérogation d'un ou sur un terrain contigu;
- b) une dimension ou une superficie non conforme au présent règlement n'est pas accentuée;
- c) une dimension ou une superficie conforme au présent règlement n'est pas rendue non conforme au présent règlement;
- d) la modification est requise suite à un bornage.

#### **ARTICLE 4.2.3 RESPECT DES NORMES RELATIVES À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Dans tous les cas de terrains ou de lots dérogatoires aux normes minimales prescrites en vertu de ce règlement, les exigences du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r.8) doivent être respectées ainsi que toutes les autres exigences des règlements d'urbanisme applicables.

### **CHAPITRE 5 DISPOSITIONS PÉNALES, TRANSITOIRES ET FINALES**

#### **SECTION 1 – DISPOSITIONS PÉNALES**

##### **ARTICLE 5.1.1 CONTRAVENTION**

Commet une infraction toute personne qui, en contravention de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement :

- a) effectue, permet ou tolère une opération cadastrale non conforme au présent règlement;
- b) transmet ou autorise la transmission d'une demande d'approbation d'une opération cadastrale au Service gouvernemental du cadastre sans avoir obtenu au préalable un permis de lotissement lorsque ce dernier est requis;
- c) ne se conforme pas à un avis d'un fonctionnaire désigné prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction au présent règlement;
- d) ne se conforme pas à une disposition du présent règlement.

#### **ARTICLE 5.1.2 INFRACTION CONTINUE**

Lorsqu'une contravention est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

#### **ARTICLE 5.1.3 SANCTION**

Toute personne physique qui commet une infraction est passible d'une amende, avec ou sans frais, d'au moins trois cents dollars (300 \$) et d'au plus mille dollars (1 000 \$) et, en cas de récidive, d'une amende de six cent dollars (600 \$) à deux mille dollars (2 000 \$).

Toute personne morale qui commet une infraction est passible d'une amende, avec ou sans frais, d'au moins cinq cents (500 \$) dollars et d'au plus deux mille dollars (2 000 \$) et, en cas de récidive, d'une amende de mille dollars (1 000 \$) à quatre mille dollars (4 000 \$).

#### **ARTICLE 5.1.4 RECOURS CUMULATIFS ET ALTERNATIFS**

La délivrance d'un constat d'infraction n'empêche pas la municipalité d'intenter un ou des recours prévus à la loi ou à d'autres règlements applicables.

La municipalité peut, afin de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

#### **ARTICLE 5.1.5 CONSTAT D'INFRACTION**

Le procureur de la municipalité ainsi qu'un fonctionnaire désigné peuvent délivrer un constat d'infraction et intenter pour et au nom de la municipalité un recours pénal à l'encontre d'une personne qui contrevient au présent règlement.

### **SECTION 2 - DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

#### **ARTICLE 5.2.1 REMPLACEMENT DE RÈGLEMENT**

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le règlement 220 et les règlements le modifiant.

#### **ARTICLE 5.2.2 PERMIS DE LOTISSEMENT DÉJÀ DÉLIVRÉ**

Dans le cas où un lotissement a déjà été délivré en vertu de l'un des règlements remplacés par l'article 5.2.1, l'opération cadastrale peut être effectuée conformément à ce règlement dans la mesure où elle l'est pendant la période de validité de ce permis.

#### **ARTICLE 5.2.3 EFFET DE REMPLACEMENT**

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

#### **ARTICLE 5.2.4 RENVOI**

Tout renvoi dans un autre règlement au règlement 220 ou à l'une des modifications de ce règlement est réputé être un renvoi au présent règlement.

**ARTICLE 5.2.5    ENTRÉE EN VIGUEUR**

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

**Maire**

---

**Secrétaire-trésorier**