

Avis important

Les versions des règlements disponibles sur ce site sont des versions administratives. Les versions officielles de ces règlements et de leurs amendements sont conservées au bureau de la municipalité. En cas de contradiction entre une version administrative et une version officielle, la version officielle prévaut.

Date de la dernière mise à jour : 19 août 2010

VILLE DE WARWICK

Règlement de lotissement numéro 046-2003

Avis de motion	:	3 mai 2004
Adoption	:	17 mai 2004
Entrée en vigueur	:	8 juillet 2004

RÈGLEMENT NUMÉRO 046-2003

À une session spéciale du Conseil de la Ville de Warwick tenue à l'hôtel de ville, le 17 mai 2004, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents madame la conseillère, messieurs les conseillers, Rock Robitaille, Stéphane Hamel, Fernand Laroche, Pierre Champagne, Pierrette Lauzière, tous formant quorum sous la présidence de monsieur Claude Desrochers, maire, madame Lise Lemieux, directrice générale et secrétaire-trésorière était aussi présente.

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

ATTENDU QUE la Ville a le pouvoir, en vertu de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant le lotissement sur son territoire;

ATTENDU QU'il est opportun de remplacer le règlement de lotissement à la suite de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé et de l'adoption d'un plan d'urbanisme révisé;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

	Page
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
Section 1 - Dispositions déclaratoires	2
1.1 Titre	2
1.2 Territoire touché par ce règlement.....	2
1.3 Abrogation des règlements antérieurs.....	2
Section 2 - Dispositions interprétatives	3
1.4 Système de mesure	3
1.5 Définitions	3
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	4
2.1 Application du règlement	5
2.2 Infraction et pénalité.....	5
CHAPITRE 3 - CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE	6
Section 1 - Conditions générales	7
3.1 Plan de l'opération cadastrale.....	7
3.2 Taxes municipales	7
3.3 Cession des rues	7
3.4 Plan de morcellement	7
3.5 Servitudes	7
Section 2 - Redevance pour parcs et terrains de jeux.....	8
3.6 Établissement pour la redevance pour fins de parcs ou terrains de jeux	8
3.7 Exceptions à l'application de la redevance.....	8
3.8 Utilisation des redevances	9
CHAPITRE 4 - NORMES DE LOTISSEMENT.....	10
Section 1 - Dispositions générales	11
4.1 Effets de l'opération cadastrale	11
4.2 Restrictions aux opérations cadastrales.....	11
4.2.1 Morcellement interdit	11

TABLE DES MATIÈRES (suite)

	Page
Section 2 - Voies de circulation.....	12
4.3 Agrandissement d'un lot (Abrogé)	11
4.4 Largeur des rues	12
4.5 Rue sans issue	12
4.6 Accès à une rue existante	12
4.7 Accès obligatoire à plus d'une rue	13
4.8 Intersection des rues.....	13
4.9 Pentés de rue.....	13
4.10 Sentier piétonnier	13
4.11 Rue à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac.....	14
4.12 Restrictions pour la construction de nouvelles rues	14
Section 3 - Superficie et dimensions des lots	15
4.13 Généralités	15
4.14 Agrandissement d'un lot	15
4.15 Superficie et dimensions des lots	15
4.16 Lot de coin.....	18a
4.17 Lot donnant sur la ligne extérieure d'une courbe	18a
4.18 Lot donnant sur la ligne intérieure d'une courbe	18a
4.19 Orientation.....	18a
Section 4 – Superficie et dimensions des îlots	18b
4.20 Largeur d'un îlot	18b
4.21 Longueur d'un îlot	18b

CHAPITRE 1

Dispositions déclaratoires et interprétatives

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement ».	<u>TITRE</u>	<u>1.1</u>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville.	<u>TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT</u>	<u>1.2</u>
Tout règlement antérieur relatif au lotissement et toute disposition relative au pouvoir de réglementer le lotissement contenue dans un règlement antérieur sont abrogés à toutes fins que de droit.	<u>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</u>	<u>1.3</u>

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

SYSTÈME DE MESURE **1.4** Règlement n° 079-2006

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).

DÉFINITIONS **1.5**

À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis à l'article 1.9 du règlement de zonage qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article.

CHAPITRE 2

Dispositions administratives

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

APPLICATION DU RÈGLEMENT **2.1**

L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement.

INFRACTION ET PÉNALITÉ **2.2**

Toute personne qui agit en contravention du règlement de lotissement commet une infraction.

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 100,00 \$ et maximale de 1 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 200,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 200,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 400,00 \$ et maximale de 4 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

En plus des mesures prévues aux alinéas qui précèdent, la Ville peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3

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

CHAPITRE 3

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

SECTION 1

CONDITIONS GÉNÉRALES

	<u>PLAN DE L'OPÉRATION CADASTRALE</u>	<u>3.1</u>
<p>Le propriétaire du terrain doit soumettre, au préalable, à l'approbation de l'inspecteur municipal, un plan de l'opération cadastrale, que le plan prévoit ou non des rues, avant son dépôt à la Direction générale de l'arpentage et du cadastre (DGAC).</p>		
	<u>TAXES MUNICIPALES</u>	<u>3.2</u>
<p>Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire du terrain doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.</p>		
	<u>CESSION DES RUES</u>	<u>3.3</u>
<p>Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale identifie une rue destinée à être publique, le propriétaire du terrain doit, comme condition préalable à l'approbation du plan, s'engager à céder l'emprise de cette rue à la Ville.</p>		
	<u>PLAN DE MORCELLEMENT</u>	<u>3.4</u>
<p>Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire d'un terrain situé dans une zone autre qu'une zone agricole ou rurale, en vertu du règlement de zonage, doit présenter un projet de morcellement du terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan, à savoir les terrains lui appartenant qui sont contigus à celui pour lequel une opération cadastrale est projetée.</p>		
	<u>SERVITUDES</u>	<u>3.5</u>
<p>Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire du terrain doit, sur un plan annexé au plan de l'opération cadastrale, indiquer les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie ou de télécommunication.</p>		

SECTION 2

REDEVANCE POUR PARCS ET TERRAINS DE JEUX

ÉTABLISSEMENT DE LA REDEVANCE POUR FINS DE PARCS OU TERRAINS DE JEUX

3.6

Règlement n° 090-2007

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit s'engager à céder à la Ville, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, un pourcentage de la superficie du terrain compris dans le plan et situé dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs et de terrains de jeux. Au lieu de cette superficie de terrain, le Conseil peut exiger le paiement d'une somme au pourcentage de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan. Le Conseil peut aussi exiger, à sa discrétion, l'engagement à céder une partie en terrain et le paiement d'une partie en argent. Le montant, s'il y a lieu, doit être déposé au bureau municipal.

Le pourcentage de la superficie du terrain à céder ou le pourcentage de la valeur du terrain à verser en paiement est fixé à 10 %.

Lorsque la redevance pour fins de parcs et terrains de jeux est exigée à la fois en terrain et en argent, la somme de la valeur de la portion de terrain à céder et du montant versé doit correspondre au pourcentage de la valeur du terrain compris dans le plan tel qu'il est fixé à l'alinéa précédent.

EXCEPTIONS À L'APPLICATION DE LA REDEVANCE

3.7

La redevance pour fins de parcs ou terrains de jeux ne s'applique pas dans les cas suivants :

- lorsque l'opération cadastrale porte sur un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divisé;
- lorsque l'opération cadastrale vise à subdiviser un lot non pas pour des fins de construction mais pour une identification

4.07-05-27

cadastrale en vue de l'obtention d'une hypothèque d'un créancier hypothécaire;

- lorsque l'opération cadastrale vise l'identification de parcelles pour des fins publiques;
- lorsque l'opération cadastrale vise l'identification d'un immeuble, construit ou non, déjà morcelé et décrit par tenants et aboutissants dans un acte enregistré avant l'entrée en vigueur du présent règlement;
- lorsque l'opération cadastrale vise l'identification d'un immeuble déjà construit;
- lorsque l'opération cadastrale vise à agrandir un lot existant ou un terrain protégé par droits acquis.

Tout morcellement subséquent d'un lot à l'égard duquel une redevance pour fins de parcs et terrains de jeux a déjà été acquittée, est soumis à l'obligation d'acquitter la redevance aux fins de parcs et terrains de jeux, sauf lorsque la redevance a été versée à l'égard d'une opération cadastrale effectuée avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

UTILISATION DES REDEVANCES

3.8

Le produit du paiement effectué en vertu des dispositions de l'article 3.6 doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux. Les terrains cédés à la Ville en vertu de cet article ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou des terrains de jeux.

La Municipalité peut disposer, de la manière prévue par la loi qui la régit, des terrains qu'elle a acquis avec les sommes obtenues en vertu de l'article 3.6 ou qui lui ont été cédés en vertu de cet article, s'ils ne sont plus requis aux fins d'établissement de parcs ou de terrains de jeux. Le produit de l'aliénation doit être versé dans le fonds spécial mentionné au premier alinéa.

CHAPITRE 4

Normes de lotissement

CHAPITRE 4
NORMES DE LOTISSEMENT

SECTION 1
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

**EFFETS DE
L'OPÉRATION
CADASTRALE** **4.1**

Aucune opération cadastrale ne peut avoir pour effet de rendre un terrain non conforme aux normes prescrites au présent règlement.

Aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet de rendre une construction non conforme aux normes d'implantation prescrites au règlement de zonage.

**RESTRICTIONS
AUX OPÉRATIONS
CADASTRALES** **4.2**

Dans toutes les zones, est interdite toute opération cadastrale qui aurait pour résultat d'enclaver une partie de terrain ou de laisser un résidu de terrain qui ne respecte pas les normes de superficie et de dimensions minimales applicables.

Morcellement interdit **4.2.1**
Règlement n° 134-2010

Le morcellement d'une unité d'évaluation foncière en vigueur le 20 juin 2007 situé dans la zone « RU-11 » identifiée au plan de zonage numéro WARV-018-40-C02-feuille 1 de 2 et feuille 2 de 2, ayant pour but de permettre l'implantation d'une habitation unifamiliale isolée ou d'une maison mobile, est interdit.

**AGRANDISSEMENT
D'UN LOT** **4.3**
Règlement n° 061-2005

Abrogé.

SECTION 2

VOIES DE CIRCULATION

LARGEUR DES RUES

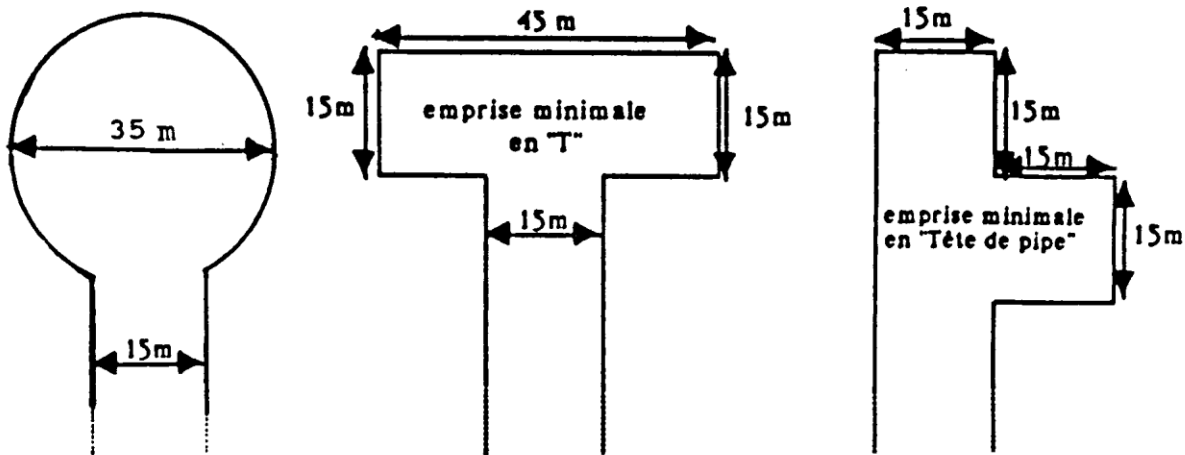
4.4

Un lot ou terrain utilisé comme rue doit avoir une largeur d'emprise minimale de 15 m.

RUE SANS ISSUE

4.5

Toute nouvelle rue sans issue prévue au plan-projet de lotissement doit être pourvue, à son extrémité, d'un rond de virage d'un diamètre d'emprise minimal de 35 m ou d'un « T » de virage ou d'une « tête de pipe » d'une largeur d'emprise minimale de 15 mètres tel que montré ci-dessous.



La longueur maximale d'une rue sans issue est de :

- 230 m pour lots desservis
- 300 m pour lots partiellement desservis
- 500 m pour lots non desservis

ACCÈS À UNE RUE EXISTANTE

4.6

Quel que soit l'usage auquel elle est destinée, une nouvelle rue doit être tracée de telle sorte qu'elle ait accès à une rue existante dont la largeur d'emprise minimale est de 15 m. L'accès doit s'effectuer sur une largeur minimale de 15 m.

Nonobstant l'alinéa précédent, une nouvelle rue peut avoir accès à une rue existante dont la largeur d'emprise est inférieure à 15 m, s'il s'agit d'une rue montrée à l'originnaire.

Une nouvelle rue peut également avoir accès à une rue privée existante dont la largeur d'emprise est inférieure à 15 m si cette rue est cadastrée et protégée par droits acquis et que sa largeur d'emprise n'est en aucun point inférieure à 12 m.

**ACCÈS OBLIGATOIRE
À PLUS D'UNE
RUE 4.7**

Tout plan relatif à une opération cadastrale prévoyant une ou plusieurs rues destinées à desservir au moins 50 lots ou terrains à bâtir, doit prévoir au moins 2 accès à des rues existantes.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un projet qui n'est pas destiné à être desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout. Il ne s'applique pas non plus à une nouvelle rue située sur une île.

**INTERSECTION
DES RUES 4.8**

Toute intersection de rues doit être à angle droit. En cas de complète impossibilité, un écart maximum de 10° est permis. L'alignement doit être maintenu sur une distance d'au moins 30 m, mesurée à partir du centre de l'intersection.

L'intersection de deux lignes d'emprise de rues doit être arrondie, avec un rayon de courbure d'au moins 6 m.

**PENTES DE RUE 4.9
Règlement n° 090-2007**

La pente d'une rue doit être adaptée au terrain. Elle ne peut pas être inférieure à 2 % pour la chaussée carrossable et à 4 % pour les accotements (lorsque applicable), ni être supérieure aux maximums suivants :

- 10 %, mesuré sur toute section de 500 m;
- 12 %, mesuré sur toute section de 300 m;
- 15 %, mesuré sur toute section de 100 m;

La pente d'une rue dans un rayon de 30 m d'une intersection ne doit pas dépasser 5 %. La combinaison de pentes et de courbes accentuées doit être évitée.

**SENTIER
PIÉTONNIER 4.10**

Un sentier piétonnier doit avoir une largeur minimale de 2 m.

**RUE À PROXIMITÉ
D'UN COURS D'EAU
OU D'UN LAC** **4.11**
Règlement n° 134-2010

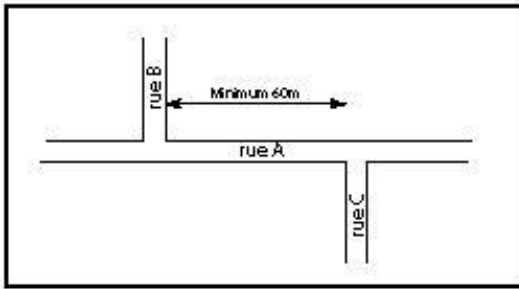
La distance minimale entre une rue et un cours d'eau permanent nommé ou un lac est de 45 m s'il y a présence de réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire et de 75 m dans tous les autres cas.

Par contre, lorsque l'assiette d'une rue existante est située à l'intérieur de la bande de protection visée au premier alinéa, la construction ou la mise en forme de l'assiette de ladite rue peut être effectuée, soit à une distance conforme aux dispositions du premier alinéa, soit à une distance moindre que l'exigent les dispositions du premier alinéa, pourvu que telle construction s'effectue à un endroit plus éloigné que le tracé de rue original.

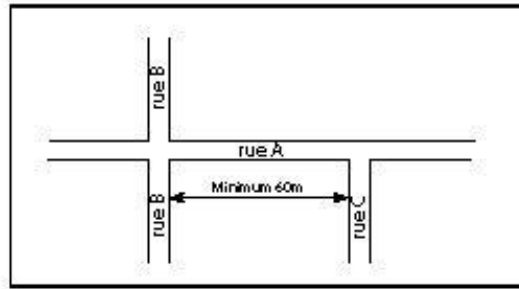
La distance minimale prévue au premier alinéa ne s'applique pas à un chemin public destiné à permettre l'accès à un lac ou cours d'eau ou destiné à permettre la traversée d'un cours d'eau. Une distance minimale de 300 m doit être respectée entre deux chemins publics destinés à permettre la traversée d'un cours d'eau.

**RESTRICTIONS POUR
LA CONSTRUCTION
DE NOUVELLES
RUES** **4.12**
Règlement n° 079-2006

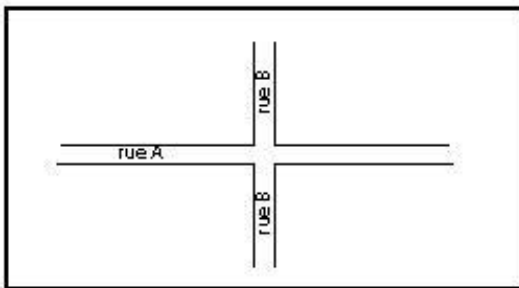
Les intersections de rues doivent être distantes d'au moins 60 m les unes des autres.



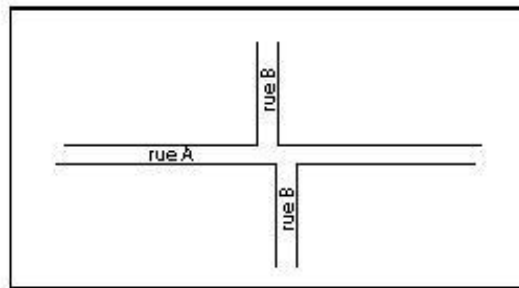
Considéré comme deux intersections qui doivent être distantes d'au moins 60m l'une de l'autre.



Considéré comme deux intersections qui doivent être distantes d'au moins 60m l'une de l'autre.



Considéré comme une seule intersection.



Situation non autorisée.

SECTION 3

SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS

GÉNÉRALITÉS **4.13** **Règlement n° 079-2006**

Toute opération cadastrale ayant pour effet de créer des lots ne respectant pas les exigences du présent règlement suite à une subdivision pour les fins d'une déclaration de copropriété peut être approuvée.

Quant aux terrains destinés à être utilisés pour des voies de circulation, des sentiers piétonniers, des parcs et aires de jeux, des fins publiques ou pour les fins d'un réseau de gaz, d'électricité, de télécommunications ou de câblodistribution, ils ne sont pas soumis aux normes de lotissement prescrites au présent règlement.

AGRANDISSEMENT **D'UN LOT** **4.14** **Règlement n° 061-2005**

Nonobstant toute disposition du présent chapitre autre que l'article 4.13, un permis ne peut être refusé à l'égard d'une opération cadastrale si :

- a) la superficie et les dimensions du lot qui fait l'objet de l'opération cadastrale sont augmentées;
- 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. Font exception les lots situés en zone industrielle I-3.

SUPERFICIE ET **DIMENSIONS DES** **LOTS** **4.15**

La superficie et les dimensions minimales d'un lot sont données aux tableaux 1, 2 et 3.

TABLEAU 1

Superficie et dimensions minimales des lots non desservis (ni égout, ni aqueduc)

Zones	Toutes les zones							
Superficie minimale • m ²	3 000 ⁽¹⁾							
Largeur minimale sur la ligne avant • m	50							
Largeur minimale de la ligne face à un lac ou un cours d'eau (lot riverain) • m	50							
Profondeur moyenne minimale (lot non riverain) • m	60							
Profondeur moyenne minimale (lot riverain) • m	75							

(1) Cette superficie est de 4 000 m² lorsque le terrain est situé à moins de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un lac.

TABLEAU 2

Superficie et dimensions minimales des lots partiellement desservis (égout ou aqueduc)

Règlement n° 134-2010

Zones	Toutes les zones							
Superficie minimale • m ²	1 500 ⁽¹⁾							
Largeur minimale sur la ligne avant • m	25							
Largeur minimale de la ligne face à un lac ou un cours d'eau (lot riverain) • m	25 ⁽²⁾							
Profondeur moyenne minimale (lot non riverain) • m	60							
Profondeur moyenne minimale (lot riverain) • m	75							

(1) La superficie minimale est de 2 000 m² lorsque le terrain est situé à moins de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un lac.

(2) La largeur minimale est de 30 m lorsque la limite des lots coïncide avec la ligne des hautes eaux.

TABLEAU 3**Superficie et dimensions minimales des lots desservis (égout et aqueduc)**

Règlement n° 061-2005
 Règlement n° 079-2006
 Règlement n° 109-2008
 Règlement n° 134-2010

Usage	Type de construction	Superficie m ²	Largeur m	Profondeur moyenne ⁽¹⁾ m
Résidentiel	Habitation isolée, maximum 2 logements	600	18,2	30,5 ⁽²⁾
Résidentiel	Habitation jumelée unifamiliale	400 / unité	12	30,5 ⁽⁴⁾
Résidentiel	Habitation bifamiliale jumelée	460	15	30,5
Résidentiel	Habitation en rangée: • lot intérieur • lot extrémité	245 / unité	7,6	30,5
		320 / unité	10	30,5
Résidentiel	Habitation isolée, maximum 3 logements	550	18	30,5
Résidentiel	Habitation isolée et jumelée, 4 logements	875	25	35 ⁽³⁾
Résidentiel	Habitation isolée ou jumelée, de plus de 4 logements	150 m ² par logement avec une superficie minimale de 875 m ²	25	35
Résidentiel	Maison mobile	540	17	27
Commercial	---	1 350	30	45
Industriel	---	700	18	38
Public et institutionnel	Bâtiments publics	1 000	25	30,5

(1) Pour un terrain situé à moins de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un lac, la profondeur moyenne minimale est de 45 m.

(2) 28 m pour les zones Ra-5, Ra-6 et Ra-8.

(3) 30 m pour les zones Ra-5, Ra-6 et Ra-8.

(4) 28 m pour la zone Ra-6.

LOT DE COIN 4.16
Règlement n° 123-2009

La largeur minimale d'un lot de coin desservi par l'aqueduc et l'égout, doit être augmentée de 20 % par rapport à la norme minimale identifiée au tableau 3.

**LOT DONNANT
SUR LA LIGNE
EXTERIEURE
D'UNE COURBE 4.17**
Règlement n° 123-2009

Le frontage de tout lot donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue peut être diminué à la ligne de rue jusqu'à 50 % du minimum prescrit dans le présent règlement et aux grilles de spécifications, mais il ne doit jamais être inférieur à 9 m, pourvu que la largeur arrière de ce lot soit augmentée afin que la superficie soit conforme à la superficie minimale prescrite dans le présent règlement.

Cet article s'applique pour les lots entièrement desservis et qui ne sont pas en bordure d'un chemin public numéroté.

**LOT DONNANT
SUR LA LIGNE
INTERIEURE
D'UNE COURBE 4.18**
Règlement n° 123-2009

La largeur de tout lot donnant sur la ligne intérieure d'une courbe de rue peut être diminuée à la ligne arrière du terrain pourvu :

- que le frontage augmenté de la ligne avant rendant le lot conforme à la superficie minimale requise au présent règlement et aux grilles des spécifications;
- que la largeur moyenne de chaque marge latérale ne soit pas inférieure à celle prescrite dans le règlement de zonage et dans les grilles de spécifications.

Cet article s'applique pour les lots entièrement desservis et qui ne sont pas en bordure d'un chemin public numéroté.

ORIENTATION 4.19
Règlement n° 123-2009

De façon générale, les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue ou parallèles aux lignes du cadastre originaire.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes ou d'égaliser des superficies de terrain, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues, mais en aucun cas, cette non-conformité peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatrices des lots originaires soient elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

8.09-10-28

SECTION 4

SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES ÎLOTS

**LARGEUR
D'UN ILOT 4.20
Règlement n° 123-2009**

La largeur des îlots doit être suffisante pour respecter les normes du présent règlement. Dans le cas des îlots destinés à la construction d'habitations, la largeur doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées de lots adossés.

**LONGUEUR
D'UN ILOT 4.21
Règlement n° 123-2009**

La longueur de tout îlot ne doit pas être inférieure à 120 m ni supérieure à 400 m. Lorsque l'îlot a une longueur supérieure à 230 m, un sentier pour piétons d'une largeur minimale de 4,5 m doit être aménagé pour relier l'îlot à une rue voisine.

Cet article s'applique pour les lots entièrement desservis et qui ne sont pas en bordure d'un chemin public numéroté.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la Ville au cours de la séance tenue le 17 mai 2004.

Maire

Secrétaire-trésorière

Certifiée copie conforme.