

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE L'ÎLE-DORVAL**

CODIFICATION ADMINISTRATIVE – RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

**RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 52
AVIS DE MOTION : 14 juin 1992
ADOPTION DU RÈGLEMENT : 3 juillet 1992
ENTRÉE EN VIGUEUR : 19 septembre 1992**

**MODIFIÉ PAR RÈGLEMENT NO C-11-02 (RÈGLEMENT MODIFIANT LE
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NO. 52 AFIN DE SE CONFORMER AU SCHÉMA
D'AMÉNAGEMENT QUANT AUX MESURES D'IMMUNISATION REQUISES EN
VERTU DES NOUVELLES NORMES RELATIVES À LA ZONE DE FAIBLE
COURANT**

Le conseil de Ville de L'Île-Dorval décrète ce qui suit:

TABLES DES MATIÈRES

Chapitre 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

- 1.1 Titre et entrée en vigueur
- 1.2 Validité
- 1.3 Territoire assujéti
- 1.4 Domaine d'application
- 1.5 Abrogation
- 1.6 Interprétation
- 1.7 Inspecteur des bâtiments
- 1.8 Permis et certificats
- 1.9 Contravention, pénalité et recours
- 1.10 Plan de zonage

Chapitre 2 – CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION DE TOUTE OPÉRATION CADASTRALE

- 2.1 Conformité aux règlements et au plan d'urbanisme
- 2.2 Cession de l'assiette des voies de circulation
- 2.3 Cession de terrain pour fins de parcs ou de terrains de jeux
- 2.4 Arrérage de taxes

Chapitre 3 – DISPOSITIONS TECHNIQUES

- 3.1 Dimensions minimales des lots partiellement desservis
- 3.2 Dispositions relatives à un lot non-conforme
- 3.3 Dispositions relatives à une voie de circulation et aux rues privées

Chapitre 4 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Annexe 1 – Définitions

Annexe 2 – Plan de zonage

Chapitre 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 Titre et entrée en vigueur

- a) Ce règlement peut être cité sous le titre de « RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT DE LA VILLE DE L'ÎLE-DORVAL »;
- b) Ce règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

1.2 Validité

Le Conseil décrète l'adoption de ce règlement dans son ensemble et également article par article. La déclaration de nullité d'un article n'affecte pas les autres.

1.3 Territoire assujéti

Ce règlement s'applique au territoire sous juridiction de la Ville de L'Île-Dorval.

1.4 Domaine d'application

Tout projet d'opération cadastrale doit être conforme à ce règlement.

1.5 Abrogation

Sont abrogés tous les dispositions du règlement no 24 et leurs amendements à toutes fins que de droit.

1.6 Interprétation

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

- a) à moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués à l'annexe « 1 » de ce règlement; si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté à cette annexe, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme;
- b) quelque soit le temps du verbe employé, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- c) le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- d) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- e) toute dimension et mesure employée est exprimée en unité du système international (métrique) avec équivalence, entre parenthèses, en dimensions et mesures anglaises. Cette équivalence n'est donnée qu'à titre indicatif et, en cas de contradiction, le système international prévaut;

- f) Les plans, annexes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenus dans ce règlement, à l'exception de la table des matières, en font partie intégrante;
- g) en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut; en cas de contradiction entre la version française et la version anglaise de ce règlement, la version française prévaut;
- h) en cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale; de même, à moins qu'il n'y ait indication contraire, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

1.7 Inspecteur des bâtiments

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à l'inspecteur des bâtiments, nommé par le Conseil et dont les devoirs et attributions sont définis au règlement des permis et certificats de la Ville de L'Île-Dorval.

1.8 Permis et certificats

- a) Quiconque désire effectuer une opération cadastrale doit soumettre au préalable à l'approbation de l'inspecteur des bâtiments et du Conseil tout plan de cette opération cadastrale et obtenir un permis de lotissement à cet effet.
- b) Les conditions de délivrance des permis et certificats d'autorisation sont définies au règlement des permis et certificats de la Ville de L'Île-Dorval.

1.9 Contravention, pénalité et recours

- a) Sans préjudice aux autres recours de la Ville, toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais et, à défaut du paiement immédiat de cette amende ou de cette amende et des frais, selon le cas, d'un emprisonnement;
- b) le montant de cette amende est fixé, à sa discrétion, par la Cour de juridiction compétente qui entend à cause; cette amende ne doit pas excéder trois cents dollars (300\$) ni être inférieure à vingt-cinq dollars (25\$) et le terme de cet emprisonnement est fixé par la même Cour conformément à la Loi sur les poursuites sommaires; cet emprisonnement cependant doit cesser en tout temps avant l'expiration du terme fixé par la Cour, sur paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, selon le cas;
- c) toute infraction contenue à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte;
- d) La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus par ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

1.10 Plan de zonage

Le plan de zonage tel que décrit au chapitre 2 du règlement de zonage de la Ville de L'Île-Dorval et annexé audit règlement comme Annexe « 2 » comme partie intégrante, fait aussi partie intégrante du règlement de lotissement.

Chapitre 2 – CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION DE TOUTE OPÉRATION CADASTRALE

2.1 Conformité aux règlements et au plan d'urbanisme

Toute opération cadastrale doit être conforme à ce règlement, à tout autre règlement pertinent ou au plan d'urbanisme de la Ville de L'Île-Dorval

2.2 Cession de l'assiette des voies de circulation

Toute opération cadastrale impliquant la création de nouvelles voies de circulation doit prévoir l'engagement du propriétaire à céder à la Ville l'assiette de ces voies de circulation.

2.3 Cession de terrain pour fins de parcs ou de terrains de jeux

- a) toute 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, doit prévoir l'engagement du propriétaire à céder à la Ville une superficie de terrain égale à dix pourcent (10%) du terrain compris dans le plan et situé dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux;
- b) au lieu de céder cette superficie de terrain et si le Conseil le juge à propos, le propriétaire peut payer à la Ville une somme équivalente à dix pourcent (10%) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation ou pour le terrain compris dans le plan malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c.F-2.1), multiplié par le facteur établi pour le rôle par le ministre en vertu de cette Loi. Le propriétaire peut aussi céder une partie en terrain et une partie en argent, dans les proportions que détermine le Conseil.

2.4 Arrérage de taxes

Pour qu'une opération cadastrale soit approuvée, toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan doit être payée.

Chapitre 3 – DISPOSITIONS TECHNIQUES

3.1 Dimensions minimales des lots partiellement desservis

- a) aucune opération cadastrale à moins de 100m (328.1') de la ligne naturelle des hautes eaux ~~du Lac St-Louis~~ des cours d'eau ne peut être approuvée, sauf pour fins de voies de circulation, à moins que le terrain n'ait :
 - une superficie minimale de 2 000m² (21,530 p.c.)
 - une largeur en front minimale de 30m (98.4')
 - une profondeur minimale de 75m (246.1')

(Modifié par Règlement C-11-02)

- b) aucune opération cadastrale ne peut être approuvée, sauf pour des fins de voies de circulation, à moins que le terrain n'ait :
- une superficie d'au moins 1500 m² (16,147 p.c.)
 - une largeur en front minimale de 25m (82')
- c) toutefois, les opérations cadastrales à des fins qui ne nécessitent pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau ne sont pas visées par les normes minimales sur la superficie et les dimensions de terrain du présent chapitre.

3.2 Dispositions relatives à un lot non-conforme

On ne peut refuser l'approbation d'une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 20 décembre 1983, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées :

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

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.

3.3 Dispositions relatives à une voie de circulation et aux rues privées

- a) Toute opération cadastrale relative à un lotissement doit se conformer au plan d'urbanisme;
- b) Aucune rue ne peut avoir moins de 7.5m (24.6') de largeur d'emprise;
- c) La Ville peut exiger des servitudes partout où elle le juge à propos pour fins d'utilité publique (aqueduc, installation de transport d'énergie, de transmission des communications ou autre);
- d) Toute rue privée existante au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement est réputée conforme.

Chapitre 4 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Annexe 1 – Définitions

DÉFINITIONS

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

EMPRISE :

Terrain réservé à l'implantation d'une voie de circulation ou d'un service public.

INSPECTEUR DES BÂTIMENTS :

Officier nommé par le Conseil de la Ville de L'Île-Dorval pour le représenter dans l'application de ce règlement, ou son représentant autorisé.

LARGEUR D'UN LOT OU D'UN TERRAIN :

Distance entre les deux points d'intersection de la ligne de largeur du lot ou du terrain avec les deux limites latérales du lot ou du terrain.

LARGEUR D'UNE VOIE DE CIRCULATION :

Largeur de l'emprise de la voie de circulation.

LIGNE ARRIÈRE :

Ligne continue qui borde l'arrière d'un lot ou d'un terrain.

LIGNE AVANT :

Ligne qui borde l'avant du lot ou du terrain à la voie publique.

LIGNE DE LARGEUR D'UN LOT OU D'UN TERRAIN :

Ligne droite perpendiculaire à la ligne de profondeur du lot ou du terrain et faisant intersection avec cette dernière à 6m (21.3') de son intersection avec la limite avant du lot ou du terrain.

LIGNE DE PROFONDEUR D'UN LOT OU D'UN TERRAIN :

Ligne droit reliant le point central de la limite avant du lot ou du terrain avec le point central de la limite arrière du lot ou du terrain ou, s'il n'y a pas de limite arrière, avec le point d'intersection des limites latérales du lot ou du terrain.

LOT :

Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel déposé conformément à la Loi sur le cadastre ou le Code Civil.

OPÉRATION CADASTRALE :

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction (incluant un remplacement de numéro de lot), un ajouté, un regroupement cadastral fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1) ou des articles 2174 et 2174a du Code civil.

OPÉRATION CADASTRALE RELATIVE À UN LOTISSEMENT :

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

PROFONDEUR D'UN LOT OU D'UN TERRAIN :

Longueur de la ligne de profondeur dudit lot ou terrain.

SUPERFICIE D'UN LOT :

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

TERRAIN :

Espace de terre d'un seul tenant, formé d'un ou plusieurs lots identifiés et destinés à recevoir un seul principal.

USAGE

Fin à laquelle un terrain ou partie de terrain, un bâtiment et son bâtiment accessoire peuvent être utilisés, occupés ou destinés ou traités pour être utilisés ou affectés.

VILLE :

Ville de L'Île-Dorval.

VOIE DE CIRCULATION (ou RUE) :

Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons.

Annexe 2 – Plan de zonage

Disponible sur demande auprès du Greffe de la Ville de L'Île-Dorval.