RÈGLEMENT 611-2025

DE LOTISSEMENT

Ville de
Saint-Sauveur

Mise en garde : Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements, tels que sanctionnés dans leur version originale disponible au Service du greffe. Pour vérifier les dispositions applicables, le lecteur pourra consulter le texte officiel au Service du greffe de la ville de Saint-Sauveur.

La mention, à la fin d'un article, d'un numéro séquentiel de règlement indique que le règlement original a fait l'objet d'une ou plusieurs modifications dont la référence est alors précisée (règlement, article).

ATTENDU QUE l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) permet au conseil municipal d'adopter un *Règlement de lotissement* pour l'ensemble de son territoire;

ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 20 mai 2025 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

EN CONSÉQUENCE

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le règlement suivant soit adopté.

LE CONSEIL DE LA VILLE DE SAINT-SAUVEUR DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

VILLE DE SAINT-SAUVEUR RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

AVIS DE MOTION : 20 mai 2025

ADOPTION : 21 août 2025

Modifications incluses dans ce document

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
611-01-2026	2026-04-15		
611-02-2026	2026-08-20		

LE CONSEIL DE LA VILLE DE SAINT-SAUVEUR DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives 1

SECTION 1 : Dispositions déclaratoires 1
1. Territoire assujetti 1
2. Validité 1
3. Domaine d'application 1
4. Lois et règlements 1
5. Remplacement 2

SECTION 2 : Dispositions interprétatives 2
6. Unités de mesure 2
7. Renvoi 2
8. Règles de préséance des dispositions 2
9. Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques 3
10. Règles d'interprétation du texte 3
11. Structure du règlement 3
12. Terminologie 4
13. Tableaux, graphiques et symboles 5

SECTION 3 : Dispositions administratives 5
14. Application du règlement 5
15. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné 5
16. Sanctions et pénalités 5

CHAPITRE 2 : Dispositions relatives à la conformité des opérations cadastrales 6
17. Conformité au règlement 6
18. Modification d'un lot en territoire rénové 6
19. Immeuble possédant des lots contigus situés dans plus d'une municipalité 6
20. Cession de rues 6
21. Servitudes de services publics 7
22. Résidus de terrain ou opération cadastrale non conforme 7

CHAPITRE 3 : Dispositions applicables à la superficie et aux dimensions minimales des lots 8

SECTION 1 : Dispositions générales 8
23. Lot ou terrain situé dans plus d'une zone 8
24. Méthodes de calcul de la largeur et de la profondeur des lots 8
25. Lot à titre transitoire en territoire rénové 8
26. Forme des lots 8
27. Règle générale 9
28. Lot situé en tout ou en partie à 100 mètres ou moins d'un cours d'eau ou à 300 mètres ou moins d'un lac 9
29. Lot situé entièrement à plus de 100 mètres d'un cours d'eau ou à plus de 300 mètres d'un lac 12
30. Lot situé entre un cours d'eau ou un lac et une rue existante ou entre deux rues publiques ou privées existantes ou entre un lot et une rue publique ou privée existante en date du 7 décembre 1983 15
31. Réduction de la largeur frontale minimale d'un lot situé sur la ligne extérieure d'une courbe 16
32. Longueur de la ligne arrière d'un lot situé sur la ligne intérieure d'une courbe 17
33. Lot situé en zone inondable 17
34. Lot adjacent à un corridor routier 17
35. Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement 18

CHAPITRE 4 : Dispositions applicables aux rues et aux sentiers 20
36. Rue conforme 20
37. Obligation de cadastrer 20
38. Interdiction d'ouvrir de nouvelles rues hors du périmètre urbain 20
39. Emprise des rues 21
40. Tracé des rues en fonction de la topographie 21
41. Angles d'intersection et visibilité 21
42. Distance entre 2 intersections 22
43. Aménagement des intersections 23
44. Courbes 24
45. Culs-de-sac 24
46. Rues en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac 24
47. Sentiers pour piétons, liens récréatifs et pistes ou bandes cyclables 25

CHAPITRE 5 : Dispositions applicables à la contribution aux fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels 26
48. Condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale 26
48.1. Exigence de contribution 26
49. Règles de calcul de la contribution 27
50. Établissement de la valeur du terrain 27
51. Modalité de cession 27
52. Opérations cadastrales exemptées 28
53. Projet de redéveloppement 29
54. Versement antérieur 29
55. Report de la contribution relative aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels 29

CHAPITRE 6 : Droits acquis 31
56. Existence de droits acquis pour un lot dérogatoire 31
57. Droits acquis d'un terrain vacant 31
58. Droit acquis d'un terrain construit 31
59. Droits acquis à la suite d'une expropriation 32
60. Agrandissement d'un lot dérogatoire 32
61. Mesure transitoire particulière – terrain vacant réputé conforme au 21 août 2022 33

CHAPITRE 7 : Disposition finale 33
62. Entrée en vigueur 33

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique au territoire de la Ville de Saint-Sauveur.

2. Validité

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa, de sorte que, si un chapitre, section, article, paragraphe, alinéa, sous-paragraphe ou sous-alinéa est déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement demeurent en vigueur.

3. Domaine d'application

Le présent règlement régit le mode de présentation et la procédure d'analyse d'une demande de lotissement. Toute opération cadastrale doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement à l'exception :

1° D'une opération cadastrale exécutée dans le cadre de la préparation du plan de rénovation cadastrale du territoire, conformément à la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (RLRQ, c. R-3.1);

2° D'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété divise d'un immeuble faite en vertu des articles 1038 et 3030 du *Code civil du Québec* (RLRQ, c. C-1991) dans la mesure où elle concerne l'identification d'une partie de l'emplacement autre qu'une partie commune du terrain;

3° D'une opération d'annulation ou de correction;

4° Une opération de remplacement n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots.

4. Lois et règlements

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à tout autre règlement applicable en l'espèce

5. Remplacement

Le présent règlement abroge le *Règlement 223-2008 de lotissement* et tous ses amendements.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

6. Unités de mesure

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du système international (SI).

7. Renvoi

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

Toute référence faite à une zone, au plan de zonage, à une grille des usages et normes et à une zone inondable dans le présent règlement doit être interprétée comme se référant au Règlement de zonage en vigueur.

8. Règles de préséance des dispositions

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

1° En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;

2° En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;

3° En cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et un graphique, la donnée du tableau prévaut;

4° En cas d'incompatibilité entre un nombre écrit en lettres et l'un écrit en chiffres, celui écrit en lettres prévaut;

5° En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

9. Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique à moins d'indication contraire.

10. Règles d'interprétation du texte

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

1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;

2° Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;

3° Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

11. Structure du règlement

Le présent règlement est divisé de la manière suivante :

1° Chapitre : chaque chapitre est désigné par la mention « Chapitre » suivi d'une numérotation en chiffre arabe et du titre du chapitre. Cette numérotation des chapitres est consécutive;

2° Section : au besoin, un chapitre est divisé en sections. Chaque section est désignée par la mention « Section » suivie d'une numérotation en chiffre arabe et du titre de la section. Cette numérotation recommence sous chaque chapitre;

3° Sous-section : au besoin, une section est divisée en sous-sections. Chaque sous-section est désignée par la mention « Sous-section » suivie d'une numérotation en chiffre arabe et du titre de la sous-section. Cette numérotation recommence sous chaque section;

4° Article : chaque article est désigné par une numérotation en chiffre arabe suivi d'un point. Le chiffre est suivi du titre de l'article. Cette numérotation des articles est consécutive;

5° Alinéa : chaque article est divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière;

6° Paragraphe : au besoin, un alinéa est divisé en paragraphes. Chaque paragraphe est désigné par une numérotation en chiffre arabe suivie du symbole « o » selon le format suivant : 1°, 2°, 3°, 4°, etc. Cette numérotation recommence sous chaque alinéa;

7° Sous-paragraphe de niveau 1 : au besoin, un paragraphe est divisé en sous-paragraphes de niveau 1. Chaque sous-paragraphe de niveau 1 est désigné par une lettre minuscule suivie d'une parenthèse fermante selon le format suivant : a), b), c), d), etc. Cette numérotation recommence sous chaque paragraphe;

8° Sous-paragraphe de niveau 2 : au besoin, un sous-paragraphe de niveau 1 est divisé en sous-paragraphes de niveau 2. Chaque sous-paragraphe de niveau 2 est désigné par un chiffre romain minuscule suivi d'une parenthèse fermante selon le format suivant : i), ii), iii), iv), etc. Cette numérotation recommence sous chaque sous-paragraphe de niveau 1;

9° Sous-paragraphe de niveau 3 : au besoin, un sous-paragraphe de niveau 2 est divisé en sous-paragraphes de niveau 3. Chaque sous-paragraphe de niveau 3 est désigné par une lettre minuscule suivie d'un point selon le format suivant : a., b., c., d., etc. Cette numérotation recommence sous chaque sous-paragraphe de niveau 2.

L'exemple suivant illustre la structure générale du présent règlement :

CHAPITRE 1 : TEXTE 1 :	**CHAPITRE**
SECTION 1 : TEXTE 2	SECTION
SOUS-SECTION 1 : TEXTE 3	SOUS-SECTION
1. Texte 4	**ARTICLE**
Texte 5	ALINÉA
1° Texte 6	PARAGRAPHE
a) Texte 7	SOUS-PARAGRAPHE DE NIVEAU 1
i) Texte 8	SOUS-PARAGRAPHE DE NIVEAU 2
a. Texte 9	SOUS-PARAGRAPHE DE NIVEAU 3

12. Terminologie

À moins d'une indication contraire ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre ayant trait à la terminologie du *Règlement de zonage* en vigueur.

Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au Règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

13. Tableaux, graphiques et symboles

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

14. Application du règlement

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur.

15. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné.

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement sur les permis et certificats en vigueur*.

16. Sanctions et pénalités

Les sanctions et pénalités sont celles prévues au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONFORMITÉ DES OPÉRATIONS CADASTRALES

17. Conformité au règlement

Sous réserve de l'article 3, tout plan relatif à une opération cadastrale ne peut être approuvé si cette opération cadastrale contrevient à une disposition du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme.

18. Modification d'un lot en territoire rénové

En territoire rénové, en vertu de la *Loi sur le cadastre* (RLRQ, c. C-1) ou de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (RLRQ, c. R-3.1) toute modification des dimensions et de la superficie d'un lot doit faire l'objet d'une opération cadastrale afin d'identifier le nouveau lot ainsi créé.

19. Immeuble possédant des lots contigus situés dans plus d'une municipalité

Lorsqu'un immeuble est à cheval sur une limite municipale, c'est-à-dire sur la limite administrative séparant deux municipalités, tout projet d'opération cadastrale doit être déposé pour analyse dans les deux municipalités afin de définir la conformité du projet d'opération cadastrale et devra faire l'objet d'une décision simultanée des municipalités.

Dans de tels cas, les normes minimales de superficie ne sont pas restreintes à la limite des municipalités. À titre d'exemple, une superficie minimale requise de 10 000 m² peut être répartie entre les deux territoires, comme 4 000 m² sur le territoire de Saint-Sauveur et 6 000 m² sur celui de la municipalité voisine.

Les exigences relatives à la superficie minimale ou aux dimensions minimales des lots doivent correspondre aux dimensions qui seraient conformes à la réglementation de la Ville de Saint-Sauveur si les lots étaient regroupés.

20. Cession de rues

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement l'assiette des voies de circulation destinées à être publiques de même que les servitudes pour les fossés et aménagements de drainage des voies de circulation, des sentiers et autres terrains.

La cession de la rue doit être effectuée en conformité au *Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux* en vigueur.

Cette assiette de rue doit être libre de toute hypothèque et de tout privilège. De plus, la Ville n'est pas tenue, si elle ne le juge pas à propos, d'accepter la cession de l'assiette des rues proposées.

21. Servitudes de services publics

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit aussi accorder ou s'engager à accorder toute servitude requise pour le passage de toutes infrastructures municipales de services publics. L'engagement doit être pris dans une lettre d'entente signée, devant témoin, par le propriétaire du terrain et la Ville.

22. Résidus de terrain ou opération cadastrale non conforme

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle produit l'un des effets suivants :

1° Elle rend un autre lot ou terrain non conforme aux exigences minimales du présent règlement;

2° Elle laisse un résidu de terrain non conforme aux exigences minimales du présent règlement;

3° 3° Elle aggrave la non-conformité d'une dimension ou de la superficie d'un autre lot ou terrain;

4° Elle crée un lot à construire qui ne possède pas une partie à construire dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 25 %;

5° Elle rend une construction ou un ouvrage non conforme aux dispositions du Règlement de zonage en vigueur ou du Règlement de construction en vigueur.

6° Elle crée un lot à construire qui ne possède pas un frontage sur une rue conforme.

611-01-2026, a.1 (2026)

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

23. Lot ou terrain situé dans plus d'une zone

Lorsqu'un lot ou un terrain est compris dans plus d'une zone et que les exigences en regard de la superficie minimale ou des dimensions minimales des lots sont différentes d'une zone à l'autre, ce lot ou ce terrain doit avoir la superficie et les dimensions conformes aux exigences les plus restrictives applicables.

24. Méthodes de calcul de la largeur et de la profondeur des lots

Les méthodes de calcul de la largeur et de la profondeur des lots sont définies à la terminologie du *Règlement de zonage* en vigueur.

25. Lot à titre transitoire en territoire rénové

Les dispositions du présent règlement relatives aux dimensions et à la superficie d'un lot 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 distinct à la construction.

26. Forme des lots

Les dispositions suivantes s'appliquent à la forme des lots destinés à recevoir un bâtiment principal :

1° De manière générale, la forme d'un lot doit être régulière, c'est-à-dire qu'elle représente une forme généralement rectangulaire en évitant les lignes brisées;

2° Les lignes latérales d'un lot doivent être perpendiculaires (90˚) à une ligne avant ou présenter un angle variant entre 75˚ et 105˚ par rapport à une ligne avant, et ce, sur la profondeur minimale exigée pour le lot. Cependant, lorsque la ligne de rue est courbe, cette disposition n'est pas tenue d'être appliquée;

3° De manière exceptionnelle en raison de la présence de contraintes naturelles ou pour suivre les limites des lots existants adjacents dont les lignes de lots sont déjà brisées ou irrégulières, la forme d'un lot peut être irrégulière, c'est-à-dire qu'elle représente une forme atypique et qu'elle comprend des lignes brisées. La difficulté d'aménager une allée de circulation pour se rendre au bâtiment principal en raison, par exemple, de la présence de milieux hydriques et humides près de la rue, n'est pas un motif suffisant pour créer un lot irrégulier. Dans ce dernier cas, le requérant devra prévoir une largeur de lot supérieure au minimum prescrit ou proposé.

Cette disposition exceptionnelle peut aussi s'appliquer dans le cas d'une opération cadastrale ayant pour effet d'agrandir un lot dérogatoire existant afin de le rendre conforme aux normes en vigueur ou pour tendre vers la conformité.

611-02-2026, a. 1 (2026)

27. Règle générale

Sauf exception prévue au présent règlement, tout lot doit avoir une superficie et des dimensions supérieures ou égales aux exigences prescrites par le présent règlement, lesquelles sont inscrites par zone dans les grilles des usages et normes qui font partie intégrante du *Règlement de zonage* en vigueur. La superficie minimale et les dimensions minimales peuvent varier selon le type de lot, son usage ou l'usage auquel il est destiné, ou la zone dans laquelle il est situé. Lorsqu'une norme différente applicable à un lot est indiquée à la grille des usages et normes, la plus restrictive des normes entre cette norme et celle prescrite au présent règlement s'applique.

Un terrain est considéré desservi lorsque les services d'aqueduc et d'égout, privés ou publics, sont présents dans la rue à laquelle il est adjacent et qu'une construction sur ce terrain peut être raccordée à ces deux services. Il est partiellement desservi en présence d'un seul de ces services. Il est non desservi lorsqu'il ne peut être raccordé à aucun des deux services.

28. Lot situé en tout ou en partie à 100 mètres ou moins d'un cours d'eau ou à 300 mètres ou moins d'un lac

La superficie et les dimensions minimales d'un lot situé en tout ou en partie à 100 mètres ou moins d'un cours d'eau ou à 300 mètres ou moins d'un lac sont établies aux tableaux ci-dessous, selon :

1° la pente naturelle moyenne du terrain;

2° la pente naturelle de la partie à construire;

3° qu'il soit desservi, partiellement desservi ou non desservi;

4° qu'il soit situé à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

Tableau 28-1 Terrain avec une pente naturelle moyenne inférieure à 15 %

Type de terrain	Largeur moyenne minimale	Profondeur moyenne minimale	Superficie minimale
À l'intérieur du périmètre d'urbanisation			
Non desservi	50 m	60 m	5 000 m^2
Partiellement desservi	25 m	60 m	3 000 m^2
Desservi	-	45 m	-
À l'extérieur du périmètre d'urbanisation (toutes les zones, à l'exception de la zone HV 117)			
Non desservi	50 m	60 m	10 000 m^2
Partiellement desservi	25 m	60 m	10 000 m^2
Desservi	-	45 m	10 000 m^2
Uniquement pour la zone HV 117			
Non desservi	50 m	60 m	5 000 m^2
Partiellement desservi	25 m	60 m	3 000 m^2
Desservi	-	45 m	-

Tableau 28-2 Terrain avec une pente naturelle moyenne entre 15 % et 25 % OU avec une pente naturelle de la partie à construire entre 15 % et 25 %

Type de terrain	Largeur moyenne minimale	Profondeur moyenne minimale	Superficie minimale
À l'intérieur du périmètre d'urbanisation			
Non desservi	50 m	60 m	6 000 m^2
Partiellement desservi	25 m	60 m	4 000 m^2
Desservi	-	45 m	-
À l'extérieur du périmètre d'urbanisation (toutes les zones, à l'exception de la zone HV 117)			
Non desservi	50 m	60 m	10 000 m^2
Partiellement desservi	25 m	60 m	10 000 m^2
Desservi	-	45 m	10 000 m^2
Uniquement pour la zone HV 117			
Non desservi	50 m	60 m	6 000 m^2
Partiellement desservi	25 m	60 m	4 000 m^2
Desservi	-	45 m	-

Tableau 28-3 Terrain avec une pente naturelle moyenne de plus de 25 %

Type de terrain	Largeur moyenne minimale	Profondeur moyenne minimale	Superficie minimale
À l'intérieur du périmètre d'urbanisation			
Non desservi	50 m	60 m	8 000 m^2
Partiellement desservi	25 m	60 m	8 000 m^2
Desservi	-	45 m	-
À l'extérieur du périmètre d'urbanisation (toutes les zones, à l'exception de la zone HV 117)			
Non desservi	50 m	60 m	10 000 m^2
Partiellement desservi	25 m	60 m	10 000 m^2
Desservi	-	45 m	10 000 m^2
Uniquement pour la zone HV 117			
Non desservi	50 m	60 m	8 000 m^2
Partiellement desservi	25 m	60 m	8 000 m^2
Desservi	-	45 m	-

29. Lot situé entièrement à plus de 100 mètres d'un cours d'eau ou à plus de 300 mètres d'un lac

La superficie et les dimensions minimales d'un lot situé entièrement à plus de 100 mètres d'un cours d'eau ou à plus de 300 mètres d'un lac sont établies aux tableaux ci-dessous, selon :

1° la pente naturelle moyenne du terrain;

2° la pente naturelle de la partie à construire;

3° qu'il soit desservi, partiellement desservi ou non desservi;

4° qu'il soit situé à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

Tableau 29-1 Terrain avec une pente naturelle moyenne inférieure à 15 %

Type de terrain	Largeur moyenne minimale	Profondeur moyenne minimale	Superficie minimale
À l'intérieur du périmètre d'urbanisation			
Non desservi	50 m	-	3 000 m^2
Partiellement desservi	25 m	-	1 500 m^2
Desservi	-	-	-
À l'extérieur du périmètre d'urbanisation (toutes les zones, à l'exception de la zone HV 117)			
Non desservi	50 m	-	8 000 m^2
Partiellement desservi	25 m	-	8 000 m^2
Desservi	-	-	8 000 m^2
Uniquement pour la zone HV 117			
Non desservi	50 m	-	3 000 m^2
Partiellement desservi	25 m	-	1 500 m^2
Desservi	-	-	-

Tableau 29-2 Terrain avec une pente naturelle moyenne entre 15 % et 25 % OU avec une pente naturelle de la partie à construire entre 15 % et 25 %

Type de terrain	Largeur moyenne minimale	Profondeur moyenne minimale	Superficie minimale
À l'intérieur du périmètre d'urbanisation			
Non desservi	50 m	-	4 000 m^2
Partiellement desservi	25 m	-	2 000 m^2
Desservi	-	-	-
À l'extérieur du périmètre d'urbanisation (toutes les zones, à l'exception de la zone HV 117)			
Non desservi	50 m	-	8 000 m^2
Partiellement desservi	25 m	-	8 000 m^2
Desservi	-	-	8 000 m^2
Uniquement pour la zone HV 117			
Non desservi	50 m	-	4 000 m^2
Partiellement desservi	25 m	-	2 000 m^2
Desservi	-	-	-

Tableau 29-3 Terrain avec une pente naturelle moyenne de plus de 25 %

Type de terrain	Largeur moyenne minimale	Profondeur moyenne minimale	Superficie minimale
À l'intérieur du périmètre d'urbanisation			
Non desservi	50 m	-	8 000 m^2
Partiellement desservi	25 m	-	8 000 m^2
Desservi	-	-	-
À l'extérieur du périmètre d'urbanisation (toutes les zones, à l'exception de la zone HV 117)			
Non desservi	50 m	-	10 000 m^2
Partiellement desservi	25 m	-	10 000 m^2
Desservi	-	-	10 000 m^2
Uniquement pour la zone HV 117			
Non desservi	50 m	-	8 000 m^2
Partiellement desservi	25 m	-	8 000 m^2
Desservi	-	-	-

30. Lot situé entre un cours d'eau ou un lac et une rue existante ou entre deux rues publiques ou privées existantes ou entre un lot et une rue publique ou privée existante en date du 7 décembre 1983

Lorsqu'un terrain se situe entre un lac ou un cours d'eau désigné et une rue, publique ou privée existante au 7 décembre 1983 ou entre deux rues publiques ou privées existantes au

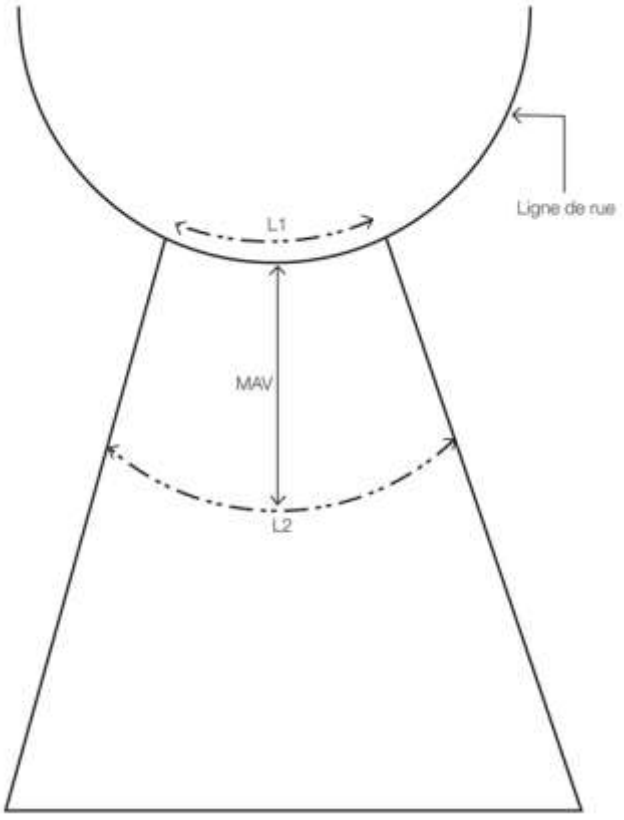
7 décembre 1983 ou entre un lot et une rue publique ou privée au 7 décembre 1983, les dispositions relatives à la profondeur moyenne minimale ne s'appliquent pas pour les terrains lotis ou décrits par tenants et aboutissants à cette date.

31. Réduction de la largeur frontale minimale d'un lot situé sur la ligne extérieure d'une courbe

À moins d'indication contraire, pour un lot situé sur la ligne extérieure d'une courbe ayant un rayon inférieur ou égal à 100 mètres, la largeur frontale du lot (L1) peut être réduite jusqu'à 50 % de la largeur frontale minimale prescrite à la grille des usages et normes, sans être inférieure à 6 mètres.

Nonobstant la définition du terme « largeur moyenne minimale » indiquée au règlement de zonage, la largeur moyenne minimale du lot (L2) doit être mesurée à la marge de recul avant minimale (MAV) prescrite, le long d'une ligne parallèle à la ligne de rue (voir figure ci-dessous) et doit être conforme à la largeur moyenne minimale applicable.

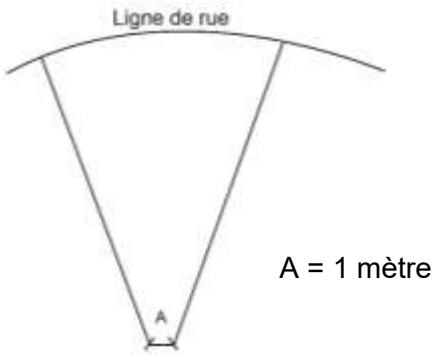
Figure 31-1 Réduction de la largeur frontale minimale d'un lot situé sur la ligne extérieure d'une courbe



32. Longueur de la ligne arrière d'un lot situé sur la ligne intérieure d'une courbe

Pour un lot situé sur la ligne intérieure d'une courbe ayant un rayon inférieur ou égal à 100 mètres, la longueur minimale de la ligne arrière est de 1 mètre.

Figure 32-1 Longueur de la ligne arrière d'un lot situé à l'intérieur d'une courbe



Nonobstant ce qui précède, lorsque la ligne arrière est adjacente à un lac, sa longueur minimale est de 20 mètres.

33. Lot situé en zone inondable

Lorsqu'un lot est situé dans une zone inondable, la superficie minimale de lot exigée par le présent règlement doit être entièrement située à l'extérieur de la zone inondable. De plus, l'opération cadastrale doit comprendre la superficie de terrain hors de la zone inondable ainsi que la superficie de terrain comprise dans la zone à risque d'inondation.

34. Lot adjacent à un corridor routier

Nonobstant les dispositions du présent chapitre, tout nouveau lot adjacent à un corridor routier et dont l'accès donne sur un corridor routier doit avoir une largeur frontale minimale de 100 mètres, calculée le long de la ligne avant contiguë à l'emprise de cette route. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux situations suivantes :

1° lorsque le lot n'a pas d'accès direct à un corridor routier et qu'une servitude de non-accès à celui-ci est établie;

2° tout lot adjacent à une portion d'un corridor routier dont la limite de vitesse est de 50 km/h ou moins.

35. Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement

Les superficies et dimensions de lots prescrites au présent règlement ne s'appliquent pas aux opérations cadastrales suivantes :

1° Pour élaborer une déclaration de copropriété faite en vertu des articles concernés du *Code civil du Québec* ou pour l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition de la portion du terrain au-dessus de laquelle la partie du bâtiment est érigée;

2° Pour l'identification cadastrale ou l'aménagement d'un lot ou d'un terrain destiné à être cédé à la Ville à titre de contribution aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels, ou à des fins de conservations, ou pour tout sentier pédestre, trottoir, piste cyclable, piste de véhicules hors route;

3° Pour une opération cadastrale requise pour des fins municipales, publiques ou d'utilité publique, telles que les réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité, de télécommunication ou de câblodistribution ainsi que les rues publiques ou privées existante et carrossable en fonction de l'article 36, y compris un bâtiment dans la mesure où ce bâtiment n'abrite que des équipements pour des fins municipales;

4° Pour l'identification cadastrale d'un terrain ne pouvant accueillir une construction ou un bâtiment;

5° Pour l'identification cadastrale d'une assiette d'un droit réel pour l'exploitation d'une ressource de l'État;

6° Pour l'identification cadastrale d'un terrain ayant des lots contigus situés dans plus d'une municipalité pour un même immeuble;

7° Pour l'identification cadastrale d'un terrain, ou d'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° Pour l'identification cadastrale d'une partie d'un terrain visant à régulariser les titres de propriété, le tout conformément au *Code civil du Québec* (bornage, prescription);

10° Pour l'identification cadastrale d'un terrain provenant d'un jugement final rendu par un tribunal ou dans le cas d'une entente hors cours homologuée par un tribunal dans le cadre d'une demande par prescription acquisitive d'un droit de propriété;

11° Pour l'identification cadastrale d'un terrain jouissant d'un droit acquis à être subdivisé en vertu du présent règlement.

12° Tout cas de démembrement du droit de propriété, tel que la propriété superficiaire ou l'emphytéose.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES ET AUX SENTIERS

36. Rue conforme

Est une rue conforme au présent règlement :

1° Une rue publique;

2° Une rue privée aménagée en conformité à un règlement d'infrastructure de rue au moment de sa réalisation ou aménagée à la suite de l'obtention d'une autorisation municipale avant le 18 mai 2006 (date d'entrée en vigueur du règlement 162-2006), et nommée et enregistrée selon un acte publié au Bureau de la publicité des droits et immatriculée comme telle auprès de l'évaluation foncière;

3° Une rue privée aménagée au 30 novembre 1982 (terrain situé sur le territoire de l'ancienne municipalité du Village de Saint-Sauveur-des-Monts) ou au 7 décembre 1983 (terrain situé sur le territoire de l'ancienne municipalité de la Paroisse de Saint-Sauveur).

611-01-2026, a.2 (2026)

37. Obligation de cadastrer

L'emprise de toute rue, ou de tout prolongement d'une rue, desservant un ou plusieurs terrains à bâtir doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, et ce, à partir d'une rue publique ou privée existante.

38. Interdiction d'ouvrir de nouvelles rues hors du périmètre urbain

La création d'un nouveau cadastre de rue est interdite, sauf dans le cas de travaux requis pour la mise aux normes ou pour des raisons de sécurité, de salubrité ou de santé publique n'ayant pas pour effet de créer de nouveaux lots à construire.

39. Emprise des rues

La largeur minimale de l'emprise d'une rue est établie en fonction de sa typologie, selon les dispositions suivantes :

1° Artère ou collectrice : 20 mètres;

2° Locale : 15 mètres.

Sur certaines sections de la rue, la largeur de l'emprise doit être augmentée du minimum requis pour permettre d'accommoder adéquatement la circulation, les talus, les aménagements paysagers et une bande ou une piste cyclable lorsque requis et souhaités, et ce, tout en lui maintenant une fonction de voie locale.

40. Tracé des rues en fonction de la topographie

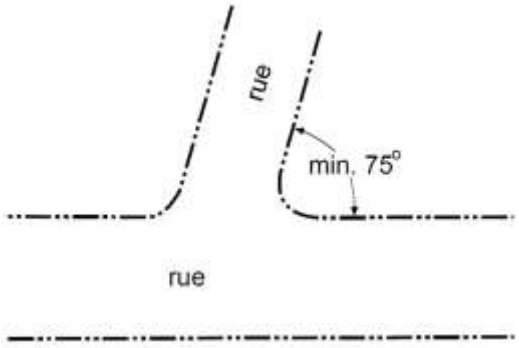
Le tracé des rues doit respecter les dispositions du *Règlement sur les normes de construction des infrastructures et des branchements* en vigueur.

Aucune rue ou voie de circulation ne peut être construite sur toute portion de terrain dont la pente naturelle est égale ou supérieure à 30 %.

41. Angles d'intersection et visibilité

L'angle formé par deux rues à une intersection ne doit pas être inférieur à 75º sur une longueur minimale de 30 mètres. Toutefois, dans tous les cas où les caractéristiques physiques des intersections le permettent, les intersections doivent être à angle droit.

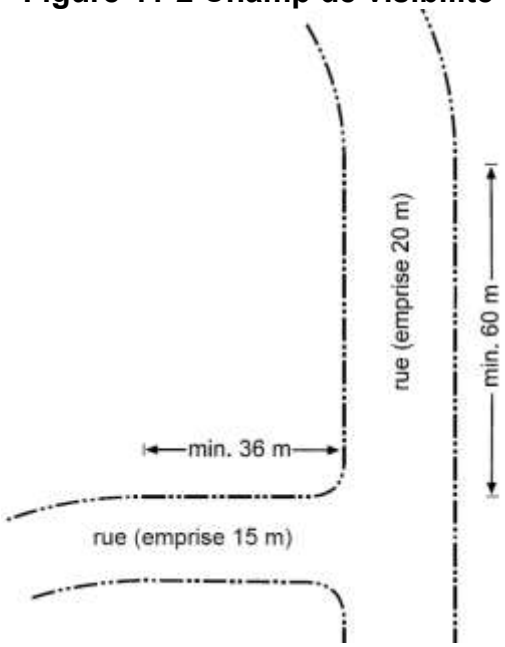
Figure 41-1 Courbe de raccordement des intersections



L'angle d'intersection entre deux collectrices ou une collectrice et la rue Principale, le chemin Jean-Adam ou le chemin du Lac-Millette, à l'est du chemin Jean-Adam, doit être à angle droit (90°).

Toute intersection doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de 60 mètres de toute intersection pour une rue ayant une largeur d'emprise de 20 mètres et plus et de 36 mètres pour une rue ayant une emprise de moins de 20 mètres.

Figure 41-2 Champ de visibilité



42. Distance entre 2 intersections

La distance minimale entre deux intersections successives donnant sur une même rue est de :

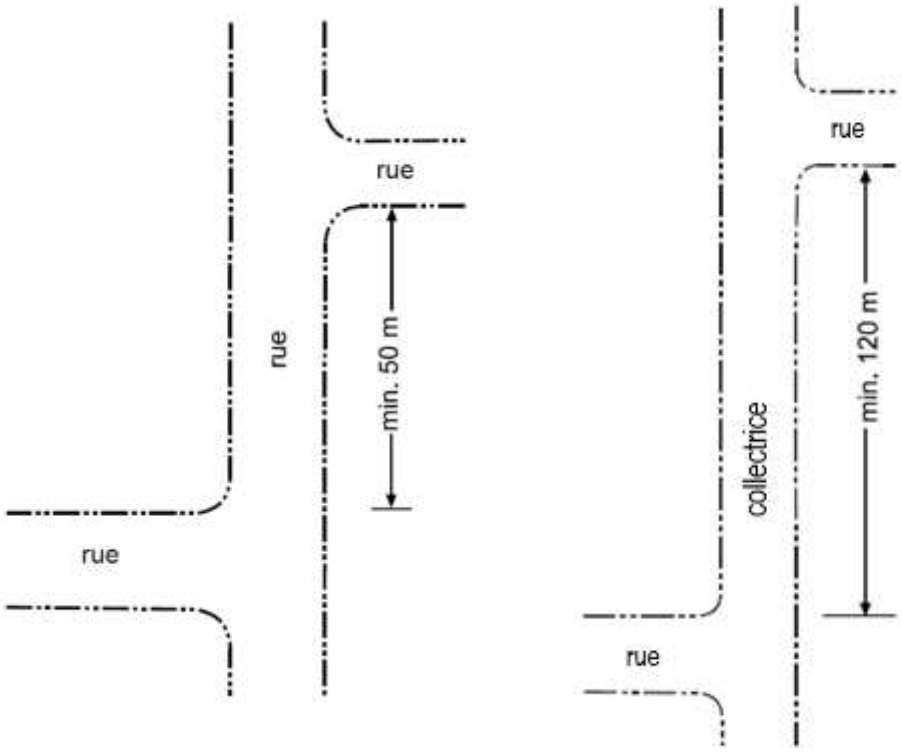
1° 50 mètres pour 2 intersections de rues donnant sur une rue locale;

2° 120 mètres pour 2 intersections de rues donnant sur une voie collectrice;

3° 500 mètres pour 2 intersections des rues donnant sur une route relevant du MTMD, à l'exception des tronçons où la limite de vitesse est de 50 km/h ou moins.

Les distances exigées au présent article sont mesurées à partir des limites d'emprise.

Figure 42-1 Aménagement de deux intersections successives



43. Aménagement des intersections

Les coins des emprises des rues doivent être arrondis par une courbe ayant un rayon minimal de :

1° 6 mètres lorsque l'une des 2 rues à une emprise de moins de 20 mètres;

2° 12 mètres lorsque les 2 rues ont une emprise de 20 mètres ou plus.

L'aménagement d'une intersection est prohibé :

1° du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est inférieur à 180 mètres;

2° du côté extérieur d'une courbe dont le rayon extérieur est inférieur à 120 mètres.

Lorsqu'une rue a une emprise de 20 mètres, une intersection est prohibée à une distance de moins de 60 mètres d'une courbe concave dont le rayon intérieur est inférieur à 180 mètres.

Lorsqu'une rue a une emprise de 15 mètres, une intersection est prohibée à une distance de moins de 35 mètres d'une courbe concave dont le rayon intérieur est inférieur à 180 mètres.

44. Courbes

Aucune courbe en épingle (angle de virage intérieur de moins de 90°) ne peut avoir un rayon de courbure (mesuré sur l'emprise intérieure du virage) inférieur à 25 mètres.

Aux fins du présent règlement, une section de rue dont le rayon de courbure (mesuré sur l'emprise intérieure de la courbe) est supérieur à 60 mètres est considérée comme une section droite.

45. Culs-de-sac

Seules les rues à desserte locale peuvent se terminer en cul-de-sac.

Un cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise doit avoir un diamètre égal ou supérieur à 30 mètres.

46. Rues en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac

La distance minimale entre la limite de l'emprise d'une rue et la limite du littoral d'un cours d'eau ou d'un lac est fixée à :

1° 45 mètres si les terrains situés entre la rue et la limite du littoral sont desservis;

2° 60 mètres si les terrains situés entre la rue et la limite du littoral sont partiellement desservis ou non desservis;

Malgré les dispositions du premier alinéa, la distance minimale entre la limite de l'emprise d'une rue et la limite du littoral d'un cours d'eau ou d'un lac peut être réduite jusqu'à un maximum de 15 mètres dans les cas suivants :

1° Pour les rues publiques ou privées conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée à 90 degrés d'un cours d'eau ou d'un lac;

2° Le prolongement d'une rue existante en date du 7 décembre 1983 ou lorsque les contraintes topographiques ne permettent pas de respecter les distances minimales établies au premier alinéa. Ces distances peuvent être réduites, sans jamais empiéter dans la rive d'un lac ou d'un cours d'eau;

3° L'élargissement d'une rue existante le 7 décembre 1983, incluant l'aménagement d'un cul-de-sac, sans jamais empiéter dans la rive d'un lac ou d'un cours d'eau;

4° Si des contraintes techniques ne permettent pas de respecter les distances évoquées au premier alinéa.

47. Sentiers pour piétons, liens récréatifs et pistes ou bandes cyclables

La 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.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

48. Condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale

Sous réserve de l'article 52, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit au choix du conseil :

1° Céder gratuitement ou s'engager à céder gratuitement à la Ville un terrain et/ou une servitude qui représente au moins 10 % de la superficie brute du site visé et qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux, d'un sentier récréatif ou au maintien d'un espace naturel;

2° Verser à la Ville une somme d'argent qui doit représenter 10 % de la valeur du site visé par l'opération cadastrale;

3° À la fois, verser une somme d'argent et céder gratuitement un terrain et/ou une servitude.

Dans le cas des paragraphes 1° et 3°, la Ville peut convenir avec le propriétaire que la cession de terrain ou l'engagement à céder le terrain porte sur un terrain autre que le terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale et qui est situé dans les limites du territoire de la Ville.

Cette entente prime sur toutes règles établies en vertu du présent règlement.

48.1. Exigence de contribution

Le propriétaire doit effectuer une contribution selon l'article 48 comme condition préalable à la délivrance d'un permis de lotissement à l'égard d'un terrain 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.

Dans le cas où le lot résultant de la rénovation cadastrale provient du regroupement d'un terrain qui formait un lot distinct au cadastre avant la rénovation cadastrale et d'un terrain visé par le 1er alinéa, la contribution est exigible que pour la portion du lot qui n'était pas un lot distinct avant la rénovation cadastrale.

611-01-2026, a.3 (2026)

49. Règles de calcul de la contribution

Au sens du présent règlement, la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale est considérée à la date de la réception par la Ville du plan relatif à l'opération cadastrale jugé conforme aux règlements d'urbanisme.

Pour l'application des dispositions du présent chapitre, la superficie à céder, la somme à verser ou la combinaison des deux, est calculée de manière proportionnelle à la valeur ou la superficie totale du terrain visé par l'opération cadastrale, et ce, sans considération à la catégorie de terrain ou la superficie de celle-ci. Des dispositions particulières s'appliquent pour les projets de redéveloppement tel que prévu à l'article 53.

50. Établissement de la valeur du terrain

Dans le cas des paragraphes 2° et 3° du premier alinéa de l'article 48, ainsi que dans le cas de l'article 54, la valeur du terrain est considérée à la date de la réception par la Ville de la demande de permis de construction ou du plan relatif à l'opération cadastrale, selon le cas, et est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation.

Cette valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville de Saint-Sauveur. Les tarifs applicables pour les frais d'évaluation sont indiqués au *Règlement fixant les tarifs pour l'utilisation d'un bien, d'un service ou d'une activité* pour l'exercice financier en cours et ils doivent être acquittés avant l'octroi du mandat à l'évaluateur agréé.

La valeur établie par l'évaluateur agréé est valide pour une période maximale de 6 mois à partir de la date de l'évaluation inscrite au rapport indiquant ladite valeur.

611-01-2026, a.4 (2026)

51. Modalité de cession

Les modalités de cession suivantes s'appliquent :

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 aux fins de parcs, terrains de jeux ou 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° Un terrain cédé aux fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels doit former un ou plusieurs lots distincts;

5° L'engagement à céder un terrain doit être pris par la signature d'une entente avec la Ville, devant notaire ou devant un commissaire à l'assermentation, par le propriétaire du terrain et la Ville. De plus, ce terrain doit être cadastré et enregistré aux frais du propriétaire du terrain;

6° Dans le cas d'une cession sous forme de servitude, le propriétaire doit, à ses frais, faire produire l'acte de servitude, accompagné d'une description technique, de la servitude cédée sur l'immeuble.

52. Opérations cadastrales exemptées

Les articles 48 et 48.1 ne s'appliquent pas à l'approbation d'un plan relatif à l'une des opérations cadastrales suivantes :

1° Une opération cadastrale d'annulation, de correction ou de remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;

2° Une opération cadastrale visant la modification des limites de lots existants, à condition que ces lots soient distincts ou occupés par un bâtiment principal, et qu'aucun nouveau lot à bâtir ne soit créé;

3° Une opération cadastrale qui vise à identifier, par un lot distinct, un terrain déjà construit ou occupé par un bâtiment principal. Lorsque le terrain est subdivisé afin de créer de nouveaux lots voués à la construction, la portion du terrain qui reste associée à la construction existante n'est pas incluse dans le calcul pour l'application des obligations relatives au présent chapitre;

4° Une opération cadastrale modifiant un projet intégré ayant déjà fait l'objet d'une contribution, sauf en cas de création ayant pour effet de générer un redéveloppement;

5° Une opération cadastrale 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. Toutefois, le terrain créé par l'expropriation sera assujetti à une contribution advenant une future opération cadastrale l'incluant;

6° À la régularisation des titres à la suite d'un jugement définitif;

7° À l'égard d'un terrain créé en territoire rénové à titre transitoire dans la mesure où ce terrain est créé à partir d'un terrain déjà construit et destiné à être intégré à un terrain voisin déjà construit dans une seconde opération cadastrale. Cette exception transitoire ne s'applique que si la seconde opération intervient simultanément avec la précédente;

8° L'annulation d'une subdivision après la rénovation cadastrale;

9° Lorsque l'opération cadastrale vise un terrain appartenant à la Ville d'un lot ou devant être cédé à la Ville pour des fins municipales;

10° La construction d'un bâtiment principal destiné à être utilisé à des fins d'un usage du groupe d'usages « Service public (p) » ;

11° Pour un bâtiment principal ayant perdu 50 % ou plus de la valeur au rôle d'évaluation à la suite d'un sinistre, lorsque la reconstruction débute dans un délai de moins de 2 ans suivant le sinistre.

611-01-2026, a.5 (2026)

53. Projet de redéveloppement

Une contribution aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels, comme décrite à l'article 48 du présent règlement, est exigée préalablement à l'émission d'un permis de lotissement ayant pour effet de créer un projet de redéveloppement sur un immeuble pour lequel une contribution aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels a déjà été versée avant le projet de redéveloppement.

Aux fins du présent article, constitue un projet de redéveloppement :

1° toute opération cadastrale permettant de créer 4 lots et plus, par rapport à la situation antérieure, et où chacun de ces lots est voué à la construction d'un bâtiment principal.

54. Versement antérieur

Lorsqu'une contribution pour fins de parcs monétaire a déjà été perçue, la Ville doit déduire du montant à verser tout montant ayant déjà été perçu à ces fins. Lorsque l'opération cadastrale n'affecte qu'une partie du lot ou du terrain touché par le versement précédent, le montant à déduire est fixé au prorata de la nouvelle superficie affectée.

611-01-2026. a.6 (2026)

55. Report de la contribution relative aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels

Dans le cas où une opération cadastrale est requise pour l'identification d'un lot résiduel qui sera ultérieurement développé, le propriétaire doit faire sa demande par écrit pour un report de la contribution relative aux immeubles visés spécifiquement par ces opérations lors d'une opération cadastrale subséquente. À la suite de l'examen de la demande, le conseil doit, par résolution, accorder la demande de report avec ou sans condition, ou dans le cas contraire la refuser en précisant les motifs de ce refus.

Dans le cas d'une acceptation de report, la réglementation en vigueur lors de la demande de permis pour une opération cadastrale subséquente s'applique à la contribution exigible.

La contribution est alors exigible selon que la demande de permis vise tout le lot ou une partie du lot bénéficiant du report de contribution, et ce, jusqu'à ce que la totalité de la contribution ait été effectuée.

La contribution est également exigible à toute demande de permis de nouvelle construction, si au moment de la demande la contribution relative aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels n’a pas été acquittée.

CHAPITRE 6 : DROITS ACQUIS

56. Existence de droits acquis pour un lot dérogatoire

Un lot dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment où il a été déposé au ministre responsable du cadastre, il était conforme à la réglementation de lotissement alors en vigueur.

57. Droits acquis d'un terrain vacant

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 30 novembre 1982 (terrain situé sur le territoire de l'ancienne municipalité du Village de Saint-Sauveur-des-Monts) ou le 7 décembre 1983 (terrain situé sur le territoire de l'ancienne municipalité de la Paroisse de Saint-Sauveur), 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 publiés 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 d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

1° 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

2° 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.

58. Droit acquis d'un terrain construit

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui ne forme pas un lot distinct sur les plans officiels du cadastre ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les prescriptions du chapitre 3 du présent règlement relatif à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si les conditions suivantes sont respectées :

1° Au 30 novembre 1982, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;

2° À la date applicable en vertu du paragraphe 1°, 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;

3° Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

Les dispositions du présent article s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

59. Droits acquis à la suite d'une expropriation

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain 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, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les prescriptions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si :

1° Immédiatement avant cette acquisition, le terrain avait une superficie et des dimensions conformes aux prescriptions des règlements alors en vigueur ou il pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des articles 57 ou 58;

2° 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.

60. Agrandissement d'un lot dérogatoire

Un permis relatif à une opération cadastrale ne peut être refusé si cette opération cadastrale a pour but de modifier la forme d'un terrain sans le rendre plus dérogatoire, quant à ses dimensions et sa superficie, ou d'augmenter les dimensions et la superficie d'un terrain dérogatoire ou d'un terrain pouvant se prévaloir des dispositions des articles 57 ou 58 et conséquemment de réduire l'écart entre celles-ci et les dimensions et superficies minimales requises par le présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées :

1° L'ensemble constitué du lot concerné et du terrain qui lui est ainsi ajouté doit former un seul lot par lot originaire;

2° Aucun lot ou terrain ne peut être rendu non conforme ou plus dérogatoire quant à ses dimensions et à sa superficie par suite d'une telle opération cadastrale.

Un lot dérogatoire peut être agrandi même si l'agrandissement n'a pas pour effet de rendre la superficie du lot conforme aux prescriptions du présent règlement.

61. Mesure transitoire particulière – terrain vacant réputé conforme au 21 août 2022

Nonobstant les dispositions des règlements de zonage et de lotissement, un permis de lotissement peut être émis à l'égard d'un terrain qui répond aux conditions cumulatives suivantes :

1° est vacant;

2° était conforme aux normes de superficie et dimensions lui étant applicables le 21 août 2022;

3° est décrit par tenants et aboutissants dans un acte notarié publié au plus tard le 21 août 2022 et dont la contenance est inchangée au moment de la demande de permis; ou, en territoire rénové, est décrit par un numéro de lot distinct dans un acte notarié publié au plus tard le 21 août 2022 et dont la contenance est inchangée au moment de la demande de permis;

4° est situé à l'extérieur du périmètre urbain.

Un terrain qui respecte les conditions ci-devant décrites est réputé conforme aux règlements de zonage et de lotissement au niveau de sa superficie et de ses dimensions.

Les dispositions du présent règlement demeurent applicables en faisant les adaptations nécessaires, en plus de toutes les dispositions du *Règlement de zonage* autres que celles en lien à la superficie et aux dimensions des lots.

CHAPITRE 7 : DISPOSITION FINALE

62. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.