



VAUDREUIL-  
SUR-LE-LAC

Municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac

## **Règlement de lotissement**

numéro 299

Avec les amendements :

Mise à jour janvier 2025

Juillet 2007 - Sotar

**Province de Québec**

MRC de Vaudreuil-Soulanges Municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac

Province de Québec

MRC de Vaudreuil-Soulanges

Municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac

Règlement de construction numéro 302

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac a adopté en 1990 le règlement de lotissement numéro 205;

**ATTENDU QUE** ce règlement doit être remplacé afin d'être conforme au Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges et afin de refléter les besoins et les objectifs de la Municipalité;

**ATTENDU QUE** le projet de règlement a été adopté à la séance du 3 juillet 2007;

**ATTENDU QU'** une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le 26 juin 2007;

**ATTENDU QU'** un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné le 18 juin 2007;

IL EST

PROPOSÉ PAR Marie Kirouac

APPUYÉ PAR Sylvie Poirier

ET RÉSOLU

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL COMME SUIT :

## Table des matières

|  |   |
|--|---|
| CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....                                     | 1 |
| SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....  | 1 |
| 100 Titre.....   | 1 |
| 101 Abrogation des règlements antérieurs.....  | 1 |
| 102 Territoire.....  | 1 |
| 103 Documents annexes .....  | 1 |
| 104 Validité .....   | 1 |
| 105 Respect des règlements .....   | 1 |
| SECTION B - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....  | 1 |
| 107 Interprétation des tableaux et illustrations .....   | 2 |
| 108 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques ..... | 2 |
| 109 Mesures .....  | 2 |
| 110 Terminologie.....  | 2 |
| CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....  | 2 |
| 200 Inspecteur des bâtiments .....   | 2 |
| 201 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments .....                                      | 2 |
| 202 Archives .....   | 3 |
| 203 Contravention à ce règlement .....   | 3 |
| 204 Responsabilité du propriétaire.....  | 3 |
| 205 Délivrance des constats d'infraction .....   | 3 |
| 206 Pénalités et recours .....   | 3 |
| CHAPITRE 3 DISPOSITIONS NORMATIVES.....  | 4 |
| SECTION A - DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUBDIVISION ET AUX DIMENSIONS DES TERRAINS .....           | 4 |
| 300 Subdivision des lots .....   | 4 |
| 301 Raccordement entre les projets de subdivision résidentiels .....                               | 4 |
| 302 Orientation des terrains.....  | 4 |
| 303 Dimensions minimales des terrains.....   | 4 |
| 304 Réduction de la largeur d'un lot.....  | 5 |
| 305 Dimensions des îlots .....   | 5 |
| SECTION B - DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION .....                                  | 6 |
| 306 Normes des voies de circulation .....  | 6 |
| CHAPITRE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR.....  | 7 |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| 400 Entrée en vigueur..... | 7 |
|----------------------------|---|

## **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **100 Titre**

Le présent règlement peut être cité sous le titre « RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT ».

#### **101 Abrogation des règlements antérieurs**

Le présent règlement remplace le Règlement numéro 205 et ses amendements ainsi que tout règlement qui serait incompatible avec le présent règlement. Telles abrogations n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécutoire. Telles abrogations n'affectent pas non plus les permis émis sous l'autorité du règlement ainsi abrogé.

#### **102 Territoire**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac aussi bien aux particuliers qu'aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

#### **103 Documents annexes**

Font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit, le Règlement des permis et certificats numéro 301 et le Règlement de zonage numéro 300 de la Municipalité ainsi que leurs futurs amendements.

#### **104 Validité**

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

#### **105 Respect des règlements**

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur des bâtiments ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

### **SECTION B - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

#### 106 Interprétation du texte

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.

L'emploi du verbe "DEVOIR" indique une obligation absolue; le verbe "POUVOIR" indique un sens facultatif.

Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

### **107 Interprétation des tableaux et illustrations**

Les tableaux, illustrations et toute forme d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.

### **108 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques**

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

### **109 Mesures**

Toutes les mesures apparaissant dans le présent règlement sont données selon le système international d'unités.

### **110 Terminologie**

Les définitions des mots apparaissant à l'annexe "A" du Règlement des permis et certificats numéro 301 s'appliquent intégralement au présent règlement. Les autres mots ont leur sens ordinaire.

## **CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **200 Inspecteur des bâtiments**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à l'inspecteur des bâtiments. La nomination et le traitement de celui-ci sont fixés par résolution du Conseil.

Le Conseil peut également nommer par résolution un ou des adjoints chargés d'aider et de remplacer au besoin l'inspecteur des bâtiments.

### **201 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments**

L'inspecteur des bâtiments exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et les autres règlements de la municipalité et notamment:

- a) Il peut visiter et examiner toute propriété immobilière pour constater si ces règlements sont respectés.
- b) Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble doit laisser pénétrer l'inspecteur des bâtiments et lui permettre de constater si ces règlements sont respectés;
- c) Il peut émettre un avis au propriétaire, au locataire ou à l'occupant, ou à leur mandataire, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ces règlements;
- d) Il émet les permis et certificats prévus à ce règlement;
- e) Il fait rapport au Conseil des permis et certificats émis;
- f) Il peut exiger du requérant ou du propriétaire qui présente une demande de permis ou de certificat des preuves établissant la conformité d'une utilisation, d'un titre, d'un matériau ou de toute autre chose ou faire exécuter des expertises pour vérifier cette conformité aux frais du requérant;
- g) Il peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage ou toute réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au Conseil toute mesure d'urgence;

- h) Il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction dérogatoire aux règlements municipaux;
- i) Il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;
- j) Il est autorisé à intenter une poursuite devant la Cour municipale lorsqu'il constate une contravention au présent règlement et aux autres règlements en vigueur dans la Municipalité.

### **202 Archives**

L'inspecteur des bâtiments conserve, pour la Municipalité, copies des dossiers de toutes les demandes de permis et certificats reçues, des permis et certificats délivrés, des rapports d'inspection et de tout document pertinent à l'administration du présent règlement.

### **203 Contravention à ce règlement**

Commet une infraction quiconque:

- a) Effectue une opération cadastrale à l'encontre du présent règlement;
- b) Occupe ou utilise une partie de lot, un terrain ou une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ou du règlement de zonage de la Municipalité;
- c) Autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain ou d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, des règlements de zonage et de construction ou du règlement des permis et certificats de la Municipalité;
- d) Érige ou permet l'érection d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, des règlements de zonage ou de construction ou du règlement des permis et certificats de la Municipalité;
- e) Refuse de laisser l'inspecteur des bâtiments visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;
- f) Ne se conforme pas à une demande émise par l'inspecteur des bâtiments.

### **204 Responsabilité du propriétaire**

Ni l'octroi d'un permis ou d'un certificat, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'inspecteur des bâtiments ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant les prescriptions du présent règlement ou des règlements de zonage et de construction de la Municipalité. Il est interdit de commencer les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

### **205 Délivrance des constats d'infraction**

L'inspecteur des bâtiments ou toute autre personne désignée par le Conseil est habilité à délivrer des constats d'infraction.

### **206 Pénalités et recours**

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. Le montant de cette amende est fixé selon le tableau suivant :

## CHAPITRE 3 DISPOSITIONS NORMATIVES

| Type de contrevenant                                  | Amende minimum | Amende maximum |
|---|----------------|----------------|
| <u>Première infraction</u>                            |                |                |
| Personne physique                                     | 150. \$        | 1 000. \$      |
| Personne morale                                       | 800. \$        | 2 000. \$      |
| Récidives dans les deux ans de la première infraction |                |                |
| Personne physique                                     | 300. \$        | 2 000. \$      |
| Personne morale                                       | 1 600. \$      | 4 000. \$      |

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement, constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus à ce règlement tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Le fait, pour la Municipalité, d'émettre un constat d'infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux.

## CHAPITRE 3 DISPOSITIONS NORMATIVES

### SECTION A - DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUBDIVISION ET AUX DIMENSIONS DES TERRAINS

#### 300 Subdivision des lots

Tout lotissement de terrain doit être réalisé de telle façon que les lots aient frontage sur rue et qu'ils soient conformes aux exigences du présent règlement, du Règlement de zonage et du Règlement des permis et certificats de la Municipalité.

#### 301 Raccordement entre les projets de subdivision résidentiels

Tout projet de subdivision résidentiel comprenant plus de 10 lots doit comprendre un ou des raccordements de rue avec les projets résidentiels voisins.

#### 302 Orientation des terrains

Les lignes latérales des terrains doivent généralement former un angle de 90° avec la ligne d'emprise de la rue. Cet angle ne doit jamais être moindre que 75°.

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

#### 303 Dimensions minimales des terrains

Sous réserve des exceptions prévues à l'article 310 du Règlement relatif aux permis et certificats de la Municipalité, aucun permis de lotissement ne peut être émis à moins que les terrains projetés

n'aient les dimensions minimales prescrites à la grille des usages et normes annexée au règlement de zonage de la Municipalité.

Dans le cas où les terrains sont riverains d'un cours d'eau ou d'un lac, la profondeur minimale des lots et la distance entre une rue et un cours d'eau ou un lac doivent être conformes aux normes du tableau suivant :

Tableau 1 Dimensions minimales des terrains riverains d'un cours d'eau ou d'un lac

| Localisation et types<br>De services   | Superficie<br>minimale<br>(m <sup>2</sup> ) | Largeur minimale<br>sur la ligne avant<br>(m)* | Profondeur<br>minimale<br>(m) * | Distance min.<br>entre une route et<br>un cours d'eau ou<br>un lac<br>(m) ** |
|--|---|--|---------------------------------|--|
| Lot riverain avec aqueduc et<br>égout  | Voir grille des<br>usages et normes         | Voir grille des<br>usages et normes            | 45**                            | 45 ***   |
| <p>* Cette distance doit être calculée horizontalement par rapport à la ligne des hautes eaux.</p> <p>** Dans le cas où la route est déjà construite et où les services d'aqueduc et d'égout étaient déjà en place le 13 avril 1983, la profondeur minimale des lots peut être réduite à 30 mètres.</p> <p>*** La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 15 mètres si une telle route constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la route et le plan d'eau ne fasse l'objet d'aucune construction. Toutefois, la route ne doit en aucun cas empiéter sur la bande riveraine.</p> <p>La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 20 mètres si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public et qui sont adjacents au plan d'eau.</p> |   |  |                                 |  |

La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 20 mètres si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public et qui sont adjacents au plan d'eau.

### 304 Réduction de la largeur d'un lot

Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à cent trente-cinq degrés (135°) peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à  $66^{2/3}$  de la largeur minimale prescrite à la grille des usages et normes annexée au règlement de zonage de la Municipalité. Toutefois, le frontage ne doit jamais être inférieur à 6 mètres et ce, pourvu que la largeur arrière soit augmentée de telle sorte que la superficie du lot soit conforme à celle prescrite à la grille des usages et normes.

Les terrains situés à l'intérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à cent trente-cinq degrés (135°) peuvent avoir une largeur à l'arrière équivalente à  $66^{2/3}$  de la largeur minimale prescrite à la grille des usages et normes. Toutefois, la ligne arrière du lot ne doit jamais être inférieur à 6 mètres et ce, pourvu que le frontage soit augmentée de telle sorte que la superficie du lot soit conforme à celle prescrite à la grille des usages et normes.

### 305 Dimensions des îlots

La largeur des îlots doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées de terrains bâtissables adossées. Toutefois, dans le cas où un îlot longe un cours d'eau, cette largeur peut être réduite de façon à permettre le lotissement d'une seule rangée de terrains bâtissables.

Les îlots doivent avoir une longueur minimale de 140 mètres et un maximum de 360 mètres. Cette longueur peut être prolongée à 485 mètres à la condition qu'un passage piétonnier dont l'emprise doit être d'au moins 4,5 mètres soit prévu et aménagé afin de permettre un accès direct à une rue voisine.

Toutefois, dans le cas où un projet de lotissement vient s'adosser à une partie d'îlot existant et dont la longueur ne respecte pas le minimum et/ou le maximum prescrit par le paragraphe précédent, la partie du projet adossé à l'îlot existant n'est pas tenu de respecter cette exigence.

### **SECTION B - DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION**

#### **306 Normes des voies de circulation**

Les voies de circulation doivent être conformes aux exigences minimales suivantes:

1) Nature du sol

Le tracé des rues doit éviter les zones humides, les terrains marécageux et les zones inondables.

2) Emprises des rues

Les rues de desserte locale doivent avoir une emprise minimale de 15 mètres. Les rues collectrices servant à distribuer la circulation des rues de desserte locale doivent avoir une emprise minimale de 20 mètres.

3) Intersections

L'intersection des rues doit se faire suivant un angle de 90° et jamais inférieur à 75°. L'intersection de deux rues de desserte locale, ou celle d'une rue de desserte locale et d'une rue collectrice, doit être en forme de T. Sur une même rue, les axes de deux intersections doivent être à une distance minimale de 75 mètres. Le long de la rue Les Rigolets, cette distance doit être d'au moins 100 mètres.

4) Pente

Les rues doivent avoir une pente maximale de 10%

5) Segments et rayons

Les rues de desserte locale ne doivent jamais avoir de segments de plus de 365 m de longueur sans qu'il y ait une rue ou un passage piétonnier de 4,5 m de largeur minimum assurant un accès direct à une rue voisine. Les coins de rues doivent être arrondis sur un rayon intérieur de 6 mètres minimum sauf à l'intérieur de la zone industrielle où le rayon intérieur doit être d'au moins 12 mètres.

6) Culs-de-sac

Toute rue collectrice doit être raccordée à ses extrémités avec une autre rue collectrice ou artère. Seules les rues de desserte locale peuvent se terminer en cul-de-sac, à condition que les sections en cul-de-sac n'aient jamais plus de 250 m de longueur et qu'elles soient terminées par un rond-point d'un diamètre minimum de 30 m.

## CHAPITRE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

### 400 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté par le conseil de la Municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac au cours de la séance tenue le 3 juillet 2007.

A blue ink signature of Monsieur Claude Pilon, consisting of a stylized 'C' and 'P'.

Monsieur Claude Pilon, maire

A blue ink signature of Madame Claudia Chebin, written in a cursive style.

Madame Claudia Chebin, directrice générale  
et secrétaire-trésorière