

# Projet de règlement 2024-1320

modifiant le règlement de lotissement  
N° 2015-845

- précision condition lot enclavé

- opération cadastrale propriété séparée par une  
emprise de chemin de fer ou d'une piste cyclable

Assemblée de consultation publique :  
12 août 2024

# Règlement de lotissement

## Article 2

L'article 25 du règlement de lotissement prévoit les dispositions générales préalables à une opération cadastrale, soit dans quels cas une opération cadastrale ne peut être réalisée.

Notamment, il précise qu'une opération cadastrale ne peut être réalisée si elle a pour effet d'enclaver un terrain, sauf dans certains cas dont l'agrandissement d'un terrain.

La modification vient préciser les conditions de cette enclave dans le cas où l'opération vise à agrandir un terrain adjacent.

Ainsi, le paragraphe 5 a) du premier alinéa est modifié avec l'ajout d'une phrase :

5) l'opération cadastrale a pour effet d'enclaver un terrain, sauf dans les cas suivants :

- a) pour agrandir un terrain adjacent. **Dans ce cas, l'opération cadastrale ne doit pas créer un lot résiduel enclavé, à moins que le lot original ne soit déjà enclavé;**
- b) pour des fins d'échange de lot entre deux propriétés adjacentes;
- c) si l'usage projeté est énuméré à l'article 35 du règlement de zonage No 2015-844;
- d) d'un lot dont l'usage projeté correspond à la définition d'un équipement collectif selon l'article 123.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A 19.1).

# Règlement de lotissement

## Article 3

Au chapitre 3, concernant les dimensions et superficies minimales des lots, ajout de l'article 35.1 intitulé « TERRAINS SÉPARÉS PAR L'EMPRISE D'UN CHEMIN DE FER OU D'UNE PISTE CYCLABLE » afin de permettre une opération cadastrale créant un lot qui ne répond pas aux dimensions et superficies minimales lorsque la propriété est séparée par une emprise de chemin de fer ou d'une piste cyclable, et ce, sous certaines conditions.

### Ajout de l'article 35.1 :

#### « 35.1 TERRAINS SÉPARÉS PAR L'EMPRISE D'UN CHEMIN DE FER OU D'UNE PISTE CYCLABLE

Une opération cadastrale créant un ou plusieurs lots non conformes quant aux dimensions ou à la superficie peut être autorisée dans le cas où les lots résultant de cette opération soient uniquement séparés par l'emprise d'un chemin de fer ou d'une piste cyclable. De plus, cette opération cadastrale doit respecter les conditions suivantes :

- 1) les lots doivent constituer la même propriété foncière;
- 2) au moins un des lots doit être conforme au niveau de la superficie et des dimensions minimales prévues à la réglementation en vigueur;
- 3) seul le lot conforme pourra être l'assiette de construction d'un bâtiment principal;
- 4) le lot adjacent à la rue doit avoir une largeur conforme à la réglementation en vigueur.

Pour l'application du paragraphe 2) du précédent alinéa, dans le cas où le lot n'est pas adjacent à la rue, la ligne avant est considérée comme étant la ligne du lot la plus près de l'emprise de rue. »



## Calendrier d'adoption

- 8 juillet 2024 → Avis de motion;
- 8 juillet 2024 → Adoption du premier projet de règlement;
- 17 juillet 2024 → Avis public de consultation;
- **12 août 2024** → **Assemblée publique de consultation;**
- **12 août 2024** → **Adoption du règlement;**
- 20 septembre 2024 → Entrée en vigueur.



# DES COMMENTAIRES?

Les citoyens peuvent formuler des commentaires à l'égard du projet de règlement, en personne, lors de l'assemblée publique de consultation qui se tiendra le **12 août 2024, à 19 h 55**, à l'hôtel de ville de Rouyn-Noranda, situé au 100, rue Taschereau Est.

Les personnes qui souhaitent consulter le projet de règlement peuvent le faire de deux façons :

- En personne, aux heures et jours normaux d'ouverture, au bureau de la greffière, situé à l'hôtel de ville, au 100, rue Taschereau Est, à Rouyn-Noranda;

ou

- En visitant le site web de la Ville : [rouyn-noranda.ca/consultations](http://rouyn-noranda.ca/consultations).