

Règlement 719 de lotissement

ATTENDU qu'il y a lieu de procéder à la refonte du *Règlement 456 de lotissement*;

ATTENDU qu'un avis de motion a dûment été donné à la séance du 14 juillet 2025;

Le conseil décrète ce qui suit:

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

Section 1.1 Dispositions déclaratoires

Article 1.1.1 Territoire

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Farnham.

Article 1.1.2 Renvois

Tous les renvois à un autre règlement s'appliquent aussi à toute modification postérieure à celui-ci.

Article 1.1.3 Autres lois et règlements

L'obtention par une personne d'un permis ou d'un certificat par la Ville ne l'exempte pas d'obtenir toute autre autorisation ou permis de la Ville. La délivrance d'un permis ou d'un certificat de la Ville n'exempte par ailleurs pas une personne:

- a) D'obtenir tout permis, certificat, approbation ou autorisation requis en vertu d'une loi ou d'un autre règlement;
- b) De respecter toute autre loi, règlement applicable de même que toute autre restriction applicable à son immeuble ou projet.

Section 1.2 Dispositions interprétatives

Article 1.2.1 Interprétation des dispositions

Le présent règlement doit être interprété selon les principes de la *Loi d'interprétation*.

En cas de contradiction entre le texte et une illustration, le texte prévaut.

Article 1.2.2 Terminologie

Les définitions contenues au *Règlement de zonage* s'appliquent au présent règlement en les adaptant. Lorsqu'un mot ou une expression n'y est pas défini, il s'entend dans son sens commun.

Section 1.3 Dispositions administratives

Article 1.3.1 Fonctionnaire désigné

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au fonctionnaire désigné tel que défini dans le règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Article 1.3.2 Pouvoir du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné peut:

- a) Refuser tout document, ou plan, qui n'est pas clair, qui est incomplet, imprécis ou inversé;
- b) Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si le présent règlement ou toute résolution adoptée en vertu de ce dernier y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la Ville du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une loi ou un règlement;
- c) Sans restreindre la généralité de ce qui est indiqué au paragraphe b), procéder à des analyses, prises d'échantillons ou autres, si cela s'avère nécessaire, et prendre des photographies, des mesures ou des points de localisation et se faire accompagner, dans le cadre de l'application du présent règlement, par toute personne jugée appropriée pour le respect du présent règlement;
- d) Aviser, verbalement ou par écrit, un contrevenant, un propriétaire ou un occupant, afin de lui expliquer la nature de l'infraction reprochée, les correctifs à apporter et toutes mesures qu'il doit prendre afin d'assurer le respect du présent règlement;
- e) Donner un avis à toute personne lui enjoignant de rectifier toute situation constituant une infraction à une disposition du présent règlement;
- f) Ordonner à toute personne de suspendre les travaux, de fermer un édifice, un bâtiment principal, une construction accessoire ou de cesser une activité qui contrevient à une disposition du présent règlement;
- g) Révoquer une autorisation municipale s'il y a contravention à l'une des dispositions du présent règlement ou à l'une des conditions prescrites lors de l'émission du permis ou du certificat;
- h) Délivrer un constat d'infraction à toute personne contrevenant à une disposition du présent règlement;
- i) Recommander au conseil municipal toute procédure ou sanction qui relèvent des pouvoirs de la Ville pour intervenir contre des situations dérogeant à une disposition du présent règlement.

Article 1.3.3 Entrave au fonctionnaire désigné

Toute personne qui entrave le travail du fonctionnaire désigné ou de toute personne qui l'accompagne dans l'exercice des pouvoirs prévus au présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende.

Article 1.3.4 Devoirs de toute personne propriétaire, occupante ou exécutante de travaux

Toute personne propriétaire d'un immeuble, occupante d'un immeuble ou exécutante de travaux doit:

- a) Réaliser tous travaux, occupations ou interventions en conformité avec le présent règlement et toute résolution adoptée en vertu de ce dernier, que ces travaux, occupations ou interventions soient assujettis ou non à la délivrance d'un permis ou d'un certificat;
- b) Permettre au fonctionnaire désigné, et à toute personne qui l'accompagne de visiter, d'examiner ou d'inspecter tout bien mobilier ou immobilier, incluant tout bâtiment principal, construction accessoire, équipement, ouvrage ou chantier;

- c) Obtenir tout permis ou certificat d'autorisation requis par la réglementation d'urbanisme avant le début des travaux ou des interventions visés;

CHAPITRE 2 EXIGENCES ET CONDITIONS D'APPROBATION À UNE OPÉRATION CADASTRALE

Section 2.1 Autorisation requise

Article 2.1.1 Permis de lotissement

Sur l'ensemble du territoire de la Ville, on ne peut procéder à une opération cadastrale sans obtenir au préalable un permis de lotissement.

Les modalités et conditions d'émission des permis de lotissement sont définies au *Règlement sur l'émission des permis et certificats*.

Section 2.2 Paiement de taxes et servitudes

Article 2.2.1 Paiement des taxes municipales

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le propriétaire ne paie pas les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans la demande de permis.

Article 2.2.2 Servitudes

Dans le cas d'un projet de développement, aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le requérant ne soumet, avec le plan de l'opération cadastrale projetée, un plan montrant, le cas échéant, les servitudes existantes ou requises pour le passage des installations de transport d'énergie et de transmission des communications et de toute infrastructure de service public municipal.

Article 2.2.3 Passage piétonnier

- a) La Ville peut exiger des passages piétonniers ou des corridors (piste ou bande) cyclables notamment pour favoriser l'accès aux écoles ou aux équipements publics et communautaires. Les superficies ainsi cédées font partie intégrante de la contribution pour fins de parc comme prévu au *Règlement sur les permis et certificats*.

Section 2.3 Cession de lot

Article 2.3.1 Cession de l'assiette des voies de circulation

Pour toute opération cadastrale impliquant la création de nouvelles voies de circulations, le (ou les) propriétaire(s) des terrains devant constituer les emprises de ces voies doit s'engager à céder lesdits terrains à la Ville par la signature d'un protocole d'entente à cet effet. Cette assiette de rue doit être libre de tout droit réel. De plus, la Ville n'est pas tenue, si elle le juge à propos, d'accepter la cession de l'assiette des rues proposées.

Dans le cas où celui qui présente la demande de permis n'est pas propriétaire de la totalité des terrains devant constituer les emprises des voies de circulation, il doit obtenir les engagements des autres propriétaires requis en vertu du paragraphe précédent.

Article 2.3.2 Cession de terrain pour fins de parc

- a) Toute opération cadastrale relative à un lotissement entraînant une augmentation du nombre de lots (que des rues y soient prévues ou non) ne peut être approuvée à moins que le propriétaire, selon le choix du conseil municipal:
 - i) Cède gratuitement à la Ville un ou des terrains qui doivent représenter 10 % de la superficie totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale. Ce terrain doit être libre de tout droit réel, situé à l'intérieur des limites de l'opération cadastrale et à un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement de parc, de terrain de jeux ou au maintien d'espace naturel;
 - ou
 - ii) Verse à la Ville une somme d'argent qui doit représenter 10 % de la valeur marchande de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale;
 - ou
 - iii) Une combinaison des paragraphes i) et ii) si les terrains à céder ne représentent pas le 10 % exigé au présent règlement;
- b) Toutefois les terrains cédés gratuitement par le propriétaire en vertu du présent article peuvent être des terrains qui ne sont pas compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, s'il y a entente à cet effet entre le propriétaire de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et la Ville. Le ou les terrains visés à l'entente doivent cependant faire partie du territoire de la ville. Cette entente prévaut sur toutes règles établies en vertu du présent règlement.

Article 2.3.3 Contribution excédentaire

Le conseil peut accepter une contribution excédentaire à celle prescrite à l'article 2.3.2. Dans le cas d'une contribution prenant la forme d'un don, le trésorier de la Ville peut remettre au propriétaire un reçu pour fins d'impôt applicable à la valeur de cette contribution excédentaire. Il appartient cependant au propriétaire de faire déterminer à ses frais, la valeur de cet excédent afin de justifier le montant du reçu. Cet excédent peut également être déterminé par l'évaluateur de la municipalité, avec l'autorisation du propriétaire. La part de la contribution prenant la forme d'un don est assujettie aux législations fiscales applicables. La contribution excédentaire est indiquée à la résolution l'acceptant comme don. Elle ne peut être appliquée dans une phase subséquente ou dans un autre projet comme il en serait ainsi dans le cas d'une contribution anticipée.

Article 2.3.4 Opération non assujettie

La contribution pour fins de parc ne s'applique pas aux opérations cadastrales suivantes:

- a) Aux fins agricoles;
- b) À un lot non constructible qui est créé pour céder à une propriété contiguë;
- c) Aux propriétés de la Ville de Farnham;

- d) À l'identification cadastrale de parcelle requise en raison de leur acquisition par la Ville, le gouvernement ou la Commission scolaire, de gré à gré ou par expropriation, à des fins publiques.

Article 2.3.5 Contrat notarié

Les frais de contrat notarié relativement à la cession des assiettes des voies de circulation et des parcs, le cas échéant, sont aux frais de la Ville.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA CONCEPTION D'UN PROJET DE LOTISSEMENT OU D'OPÉRATION CADASTRALE

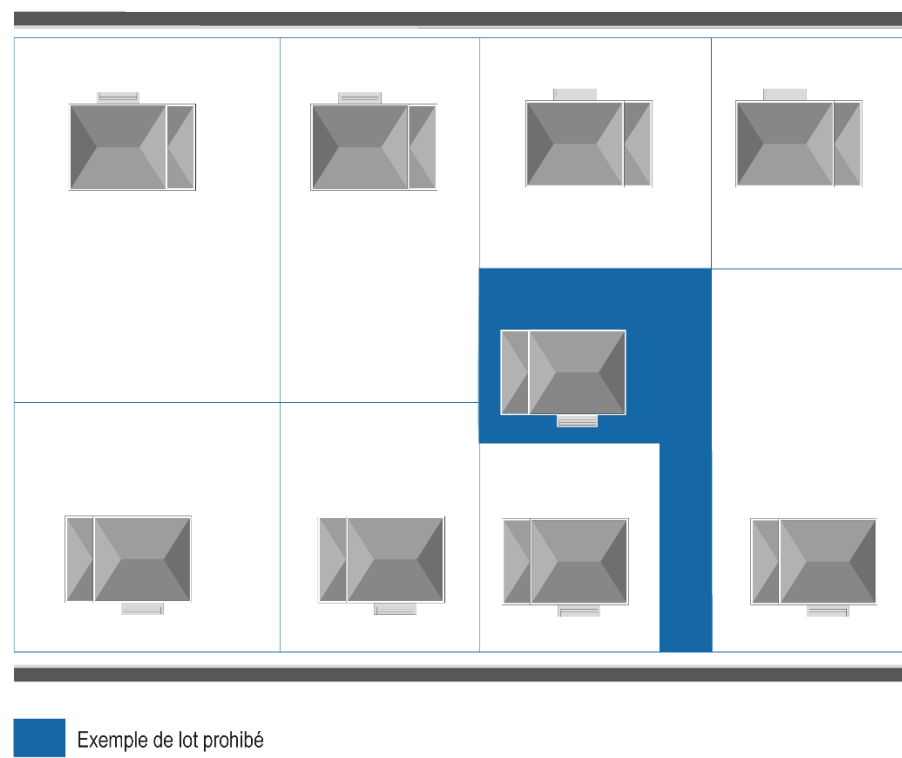
Section 3.1 Principes inhérents à la conception d'un projet de lotissement ou d'opération cadastrale

Article 3.1.1 Dispositions générales

La conception d'un projet de lotissement ou d'une opération cadastrale doit s'effectuer selon les règles suivantes qui s'appliquent:

- a) Permettre la construction des usages autorisés sur les terrains situés dans les limites du territoire, et ce, selon les dispositions contenues aux grilles des spécifications du *Règlement de zonage*;
- b) Assurer la continuité dans les lignes de division des terrains projetés en relation avec les terrains adjacents existants ou prévus;
- c) Assurer une intégration des voies de circulation proposées et d'autres services d'utilité publique aux différents réseaux existants;
- d) Les services d'utilité publique requis sont intégrés aux divers réseaux en place;
- e) Les sites et paysages particuliers sont mis en valeur ou protégés et certains espaces sont affectés à des fins de parcs ou de terrains de jeux ou d'espaces naturels;
- f) Dans le tracé de toute subdivision nouvelle, il doit être tenu compte des subdivisions existantes et à venir, de façon à ne pas laisser de résidu de terrain;
- g) Sauf dans le cas d'un projet intégré ou d'une subdivision à des fins publiques ou municipales, un lot à bâtir n'est pas situé de façon que la construction principale qui l'occupera soit séparée visuellement de la rue par un autre bâtiment principal.

Figure I : Conception autorisée et prohibée de lots



CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS ET ÎLOTS

Section 4.1 Disposition applicable aux lots

Article 4.1.1 Orientation des lots

Les lignes latérales des lots projetés doivent être perpendiculaires à la ligne d’emprise des voies de circulation.

Toutefois, dans le but d’adoucir les pentes, d’égaliser certaines superficies de lots, de dégager une perspective ou créer des culs-de-sac, les lignes de lots pourront être obliques par rapport aux lignes d’emprises de voies publiques.

Article 4.1.2 Dimension des lots

La superficie, la largeur et la profondeur minimales des lots sont identifiées aux grilles des spécifications du *Règlement de zonage*.

Article 4.1.3 Exemption aux normes minimales

Les normes minimales de lotissement ne s’appliquent pas aux situations suivantes:

- a) Toute opération cadastrale visant à créer des « parties privatives » pour l’élaboration d’une déclaration de la copropriété en vertu du *Code civil du Québec*;
- b) Les lots destinés aux postes de pompage, de mesurage et de distribution d’eau, d’égout, de gaz, d’électricité, de voirie ou de téléphone ne sont pas assujettis aux normes minimales prescrites;
- c) Toute opération cadastrale visant à permettre l’aliénation (Vente, cession, don d’une partie de terrain ou lègue) d’une partie de terrain ayant fait l’objet d’une rénovation cadastrale, en faveur d’un propriétaire ayant un lot contigu à la partie visée par l’aliénation.

Article 4.1.4 Lot devenu non conforme à la suite de la réforme cadastrale

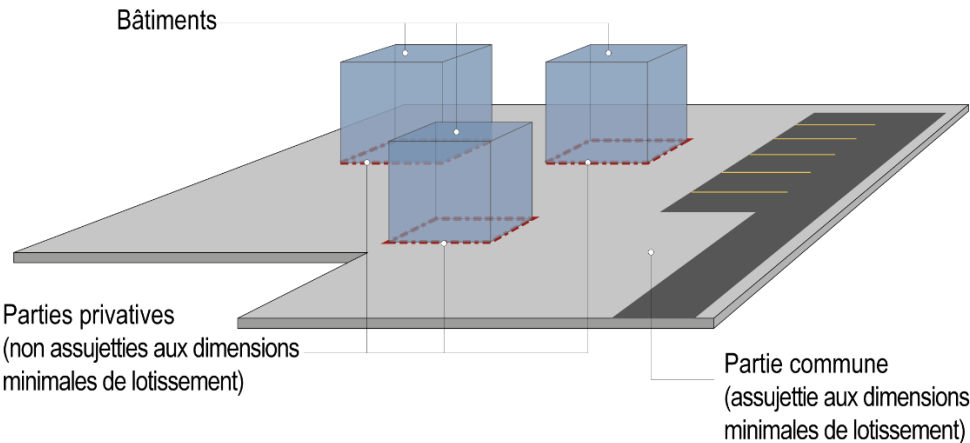
Un lot qui était conforme avant la rénovation cadastrale qui, par l’effet de cette rénovation, est devenu non conforme, en regard aux exigences minimales sur la superficie et les dimensions des lots, est considéré conforme à ces exigences.

Article 4.1.5 Dispositions spécifiques à un projet intégré d’habitation

Tout projet intégré d’habitation doit respecter les critères suivants:

- a) Le terrain sur lequel il est situé doit être desservi par les services d’égout et d’aqueduc;
- b) Les constructions ne sont pas tenues d’être adjacentes à une rue publique ou privée ni les lots où elles sont projetées;
- c) Une déclaration de copropriété doit être enregistrée sur la totalité du projet intégré d’habitation;
- d) Pour un projet intégré d’habitation constitué d’un seul lot distinct, les dimensions minimales de ce lot doivent être égales ou supérieures à la somme des dimensions minimales requises pour chaque bâtiment principal compris dans les limites du projet;
- e) Pour un projet intégré d’habitation constitué de plusieurs lots distincts (Parties privatives et partie commune), la superficie minimale du terrain constitué de l’ensemble de ces lots doit être égale ou supérieure à la somme des superficies minimales requises pour chaque bâtiment principal compris dans les limites du projet.

Figure II : Projet intégré d’habitation



Article 4.1.6 Dimensions des lots non desservis

Les dimensions minimales des lots non desservis par les services d’aqueduc et d’égouts sont les suivantes:

	Lots non desservis	Lots non desservis situés en corridor riverain
Superficie	3 000 m ²	4 000 m ²
Frontage simple	50 m	---
Frontage double	---	100 m
Profondeur moyenne minimale	50 m	75 m
Profondeur	---	40 m

Article 4.1.7 Dimensions des lots partiellement desservis

Les dimensions minimales des lots partiellement desservis par les services d’aqueduc et d’égouts sont les suivantes:

	Lots partiellement desservis	Lots partiellement desservis situés en corridor riverain
Superficie	1 500 m ²	2 000 m ²
Frontage simple	25 m.	---
Frontage double (riverain)	---	60 m
Frontage double (autre)	---	50 m
Profondeur moyenne	---	75 m

Article 4.1.8 Dimensions des lots entièrement desservis

Les dimensions minimales des lots entièrement desservis par les services d’aqueduc et d’égouts sont les suivantes :

	Lots entièrement desservis situés en corridor riverain
Profondeur	45 m

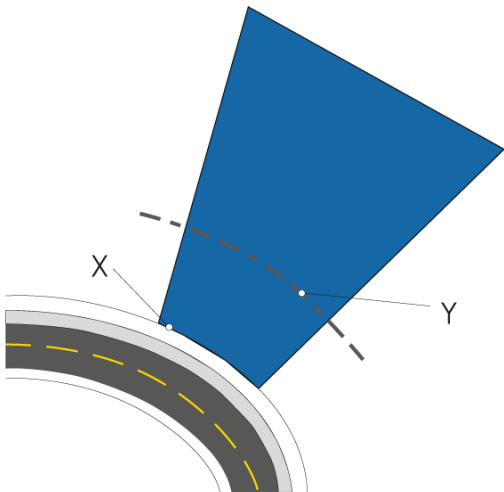
Article 4.1.9 Lot sur la ligne extérieure d’une courbe

Le frontage d'un lot situé sur la ligne extérieure d'une courbe peut être diminué à la ligne d'emprise de la voie publique jusqu'à 50 % du frontage minimal prescrit à la grille des spécifications du *Règlement de zonage*.

Toutefois, malgré la disposition du paragraphe précédent, le frontage ne doit jamais être inférieur à 6 m, et ce, pourvu que la largeur arrière de ce lot soit augmentée de façon que la superficie soit conforme à la superficie minimale prescrite à la grille des spécifications du *Règlement de zonage*.

La largeur du lot à la marge de recul minimale prescrite doit être au moins égale à celle prescrite comme largeur minimale à la grille des spécifications du *Règlement de zonage*.

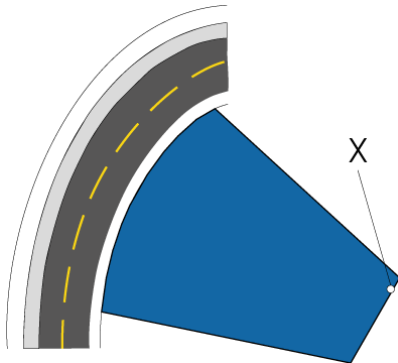
Figure III : Lot ligne extérieure d’une courbe



Article 4.1.10 **Lot sur la ligne intérieure d'une courbe**

La largeur d'un lot situé sur la ligne intérieure d'une courbe peut être diminuée à la ligne de lot arrière jusqu'à un minimum de 10 m, à condition que la ligne de lot avant et la superficie soient conformes aux normes de la grille des spécifications du *Règlement de zonage*.

Figure IV : Lot ligne intérieure d'une courbe

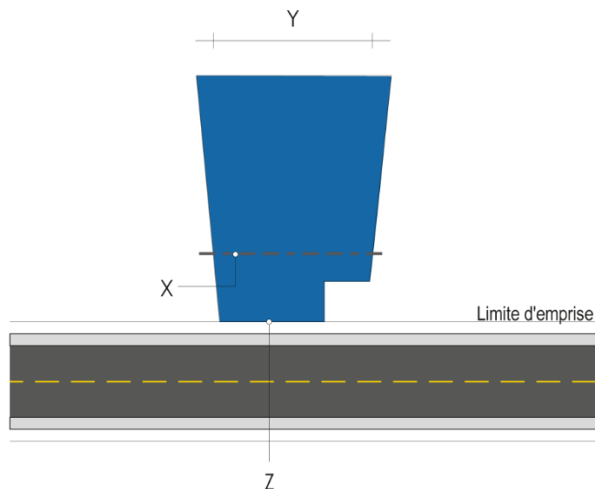


Article 4.1.11 **Lot irrégulier**

La largeur d'un lot possédant une forme irrégulière doit être mesurée à partir de la marge de recul minimale avant.

En aucun temps, la largeur du lot mesurée le long de l'emprise de la voie publique ne peut être inférieure à 60 % de la largeur minimale prescrite à la grille des spécifications du *Règlement de zonage*.

Figure V : Lot irrégulier



Section 4.2 **Dispositions applicables aux îlots**

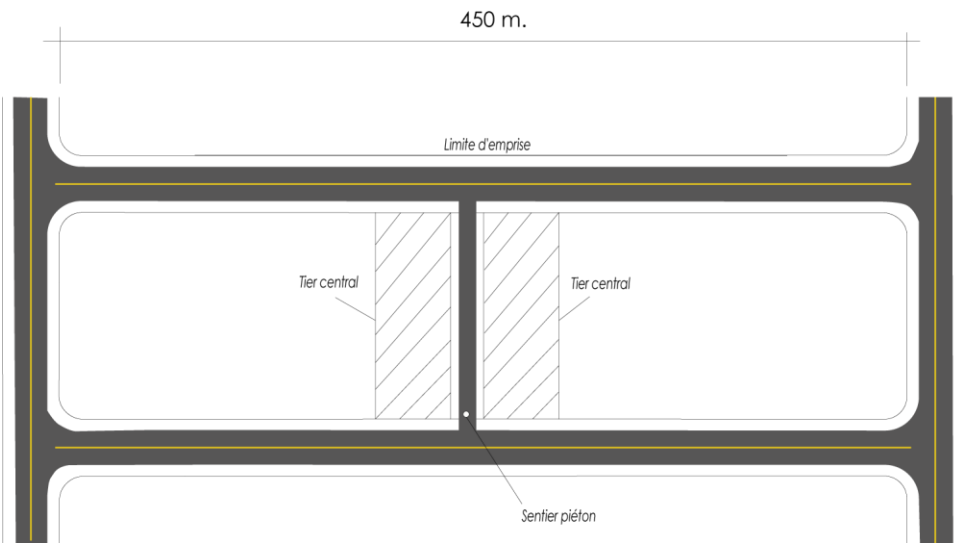
Article 4.2.1 **Orientation des îlots**

La longueur des îlots adjacents à une artère ou une collectrice doit être parallèle à celle-ci afin de réduire au minimum le nombre de carrefours sur ces voies de circulation.

Article 4.2.2 **Longueur des îlots**

La longueur des îlots ne doit pas être inférieure à 90 m sans être supérieure à 300 m. La longueur maximale peut être portée à 450 mètres, si un sentier piéton est prévu dans le tiers central de la longueur de l'îlot.

Figure VI : Longueur maximale des îlots avec sentier piéton



Article 4.2.3 Largeur des îlots

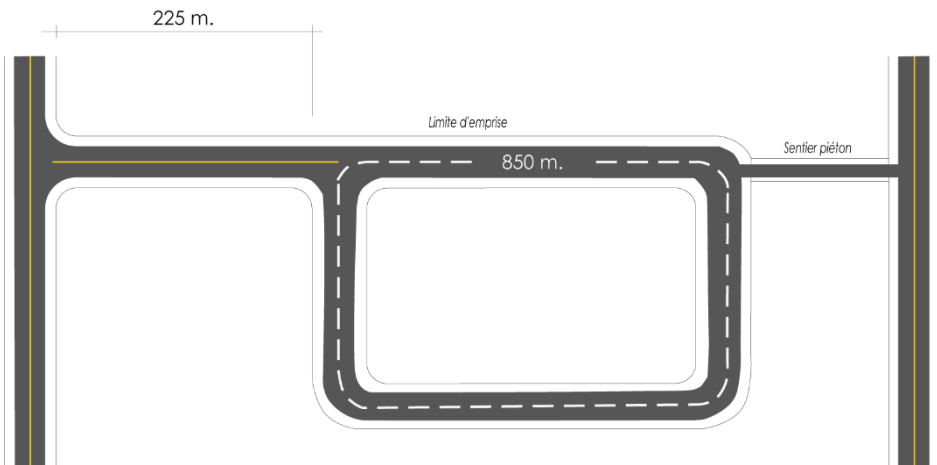
Dans tous les cas, un îlot doit avoir une largeur de deux rangées de terrains adossés. Un terrain ne peut avoir sa limite arrière donnant directement sur l’emprise d’une voie de circulation publique.

Article 4.2.4 Îlot en tête-de-pipe

Un îlot en tête-de-pipe doit respecter les dispositions suivantes:

- a) La longueur de la rue permettant l’accès à l’îlot en tête-de-pipe ne peut dépasser 225 mètres;
- b) La longueur des rues périphériques à l’îlot en tête-de-pipe ne peut dépasser 850 mètres;
- c) Un sentier piéton, pouvant servir de voie de secours, doit être aménagé dans le tiers médian de la longueur de la rue périphérique. Ce sentier piéton doit conduire à une rue.

Figure VII : Îlot en tête-de-pipe



Section 4.3 Dispositions applicables aux îlots déstructurés

Article 4.3.1 Îlots déstructurés avec morcellement

Dans les îlots déstructurés avec morcellement identifiés au tableau ci-bas sont autorisés le lotissement, l’aliénation et l’utilisation à des fins résidentielles.

Les superficies minimales à respecter sont les suivantes:

Îlots déstructurés (Zones)	Superficie minimale autorisée
IDM-03, IDM-04, IDM-05, IDM-06, IDM-07, IDM-08, IDM-09, IDM-10, IDM-013, IDM-14, IDM-18 et IDM-19	3 000 m ²
IDM-01, IDM-02, IDM-12, IDM-15, IDM-16 et IDM-17	5 000 m ²
IDM-11	10 000 m ²

Lorsqu’il y a morcellement pour la création d’un emplacement résidentiel, un accès en front du chemin, d’une largeur d’au moins 15 m, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 m et qui comporte une superficie de 4 ha (40 000 m²).

Article 4.3.2 Îlots déstructurés sans morcellement

Dans les îlots déstructurés sans morcellement; soit les zones IDS-01 et IDS-02, aucun lotissement dans le but d’en faire une utilisation résidentielle n’est autorisé.

Une superficie d’au plus 5 000 m² (incluant le chemin d’accès) pourra être utilisée à une fin résidentielle par unité foncière.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA GÉOMÉTRIE DES VOIES DE CIRCULATION

Section 5.1

Tracé des voies de circulation

Article 5.1.1 Tracé des voies de circulation en fonction de la nature des sols

Tout tracé de voie de circulation et tout projet de développement doivent être planifiés de manière à tenir compte des milieux naturels présents tels que les cours d’eau, les milieux humides, les superficies boisées ainsi que les secteurs de forte pente de 30 % et plus. Les mesures de protection applicables doivent être identifiées.

Article 5.1.2 Tracé des voies de circulation en bordure des cours d’eau

Le tracé des rues et des routes, en tout ou en partie, à moins de 100 m de la ligne des hautes eaux d’un cours d’eau à débit régulier ou à moins de 300 m de la ligne des hautes eaux d’un lac, doit respecter une distance équivalente à la profondeur moyenne minimale exigée par les dispositions relatives au lotissement dans cette zone.

Nonobstant toute autre disposition au présent règlement, la distance minimale de l’emprise d’une voie de circulation par rapport à la ligne des hautes eaux peut être réduite à 20 m, si cette bande de terrain est réservée à des fins de parc public ou de conservation.

Les ouvrages suivants sont cependant exemptés de l’application des dispositions des paragraphes précédents:

- a) Les pistes de transport actif;
- b) Les reconstructions ou les ouvrages de correction des voies de circulation existantes pour des fins d’entretien ou de sécurité.

Article 5.1.3 Pente longitudinale

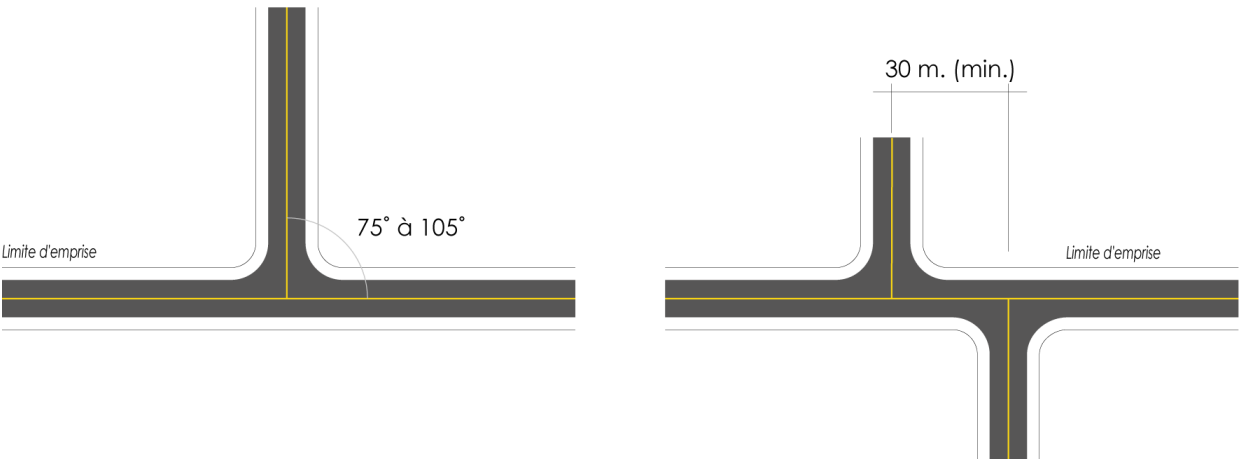
La pente longitudinale d'une rue ne doit pas être inférieure à 0,5 % ni supérieure à 10 %, sauf pour une longueur maximum de 60 mètres où elle peut atteindre 12 %. La pente longitudinale d'une rue ne doit pas être supérieure à 5 % dans un rayon de 30 m d'une intersection.

Article 5.1.4 Raccordement des intersections

L'aménagement des intersections doit respecter les critères suivants:

- a) L'angle d'intersection entre deux voies de circulation doit être compris dans un angle entre 75° et 105°. Dans tous les cas où les caractéristiques physiques des intersections le permettent, ces dernières doivent être aménagées à angle droit (90 °);
- b) Les axes de deux intersections donnant sur le même côté d'une voie de circulation doivent être à une distance minimale de 60 m l'une de l'autre;
- c) Respecter une distance minimale de 50 m d'un passage à niveau.

Figure VIII : Conception des raccordements des intersections



Article 5.1.5 Courbes de raccordement des intersections

Les courbes de raccordement des intersections doivent respecter les rayons minimaux suivants:

Catégorie	Rayon minimal
Intersection d'une artère et d'une collectrice	10 m
Intersection de deux artères	10 m
Toute autre intersection	6 m

Figure IX : Conception des raccords des intersections



Article 5.1.6 Rue sans issue

Une rue sans issue doit respecter les normes suivantes:

- La voie doit se terminer par un îlot de rebroussement ou un cercle de virage dont le diamètre de l'emprise ne peut être inférieur à 35 m;
- Dans le cas où un cul-de-sac se terminerait par un îlot de rebroussement, la largeur de part et d'autre de cet îlot ne peut être inférieure à 10 m;
- La longueur maximale d'une rue sans issue est de 250 mètres. Si un sentier de transport actif est prévu sur la périphérie du cercle de virage donnant accès à une voie publique, un parc ou une piste cyclable et qu'un bouclage du réseau d'aqueduc est prévu, la longueur maximale d'une rue sans issue est de 350 mètres.

Nonobstant les deux premiers alinéas, advenant qu'il soit impossible d'aménager un îlot de rebroussement ou un cercle de virage, et sous approbation du conseil municipal, il est possible d'aménager un « T » de virage dont l'emprise de l'extrémité doit avoir une largeur minimale de 30 m et une profondeur de 15 m.

Figure X : Conception des rues sans issue

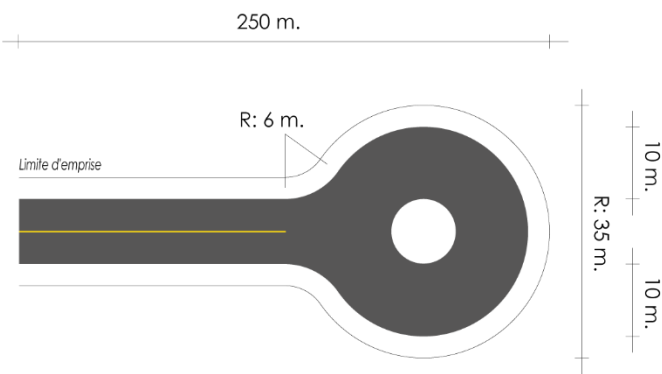


Figure XI: Rue sans issue avec sentier piéton et bouclage d’aqueduc

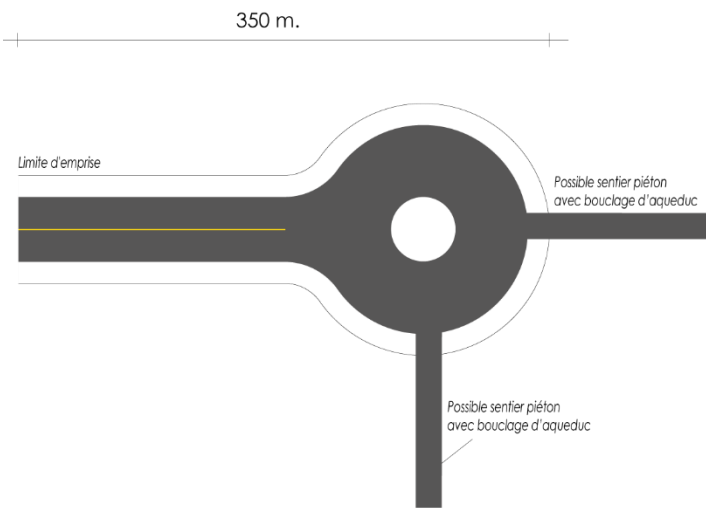
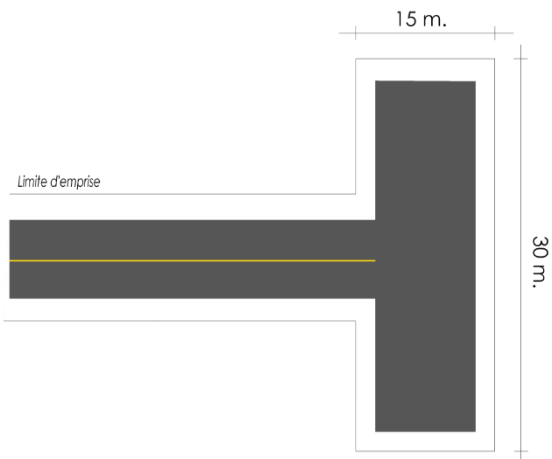


Figure XII : Rue sans issue en « T »



Article 5.1.7 Accès pour les projets de morcellement de 30 lots et plus

Tout plan de morcellement prévoyant un minimum de 30 lots ou terrains à bâtir, doit comprendre au moins deux accès à une rue existante.

Section 5.2

Largeur des voies de circulation véhiculaire et en transport actif et des servitudes

Article 5.2.1

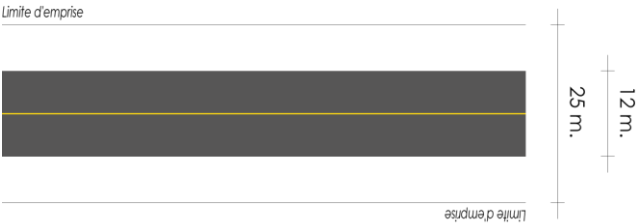
Largeur des voies de circulation et des passages piétonniers

a) Les voies de circulation doivent respecter les largeurs suivantes:

Catégorie	Largeur de l’emprise	Largeur de la surface carrossable (excluant les accotements)
Artère	25 m	12 m
Rue collectrice	20 m	5 m (par voie)
Rue locale (milieu urbain)	15 m	9 m
Rue locale (milieu rural)	15 m	7 m
Rue privée	12 m	7 m

Figure XIII : Largeur des voies de circulation

Artère



Collectrice



Rue Locale (milieu urbain)



Rue Locale (milieu rural)



Rue privée



b) Les passages piétonniers et les corridors cyclables doivent respecter les largeurs suivantes:

Catégorie	Largeur minimale (excluant les accotements)
Passage piétonnier	3 m
Piste cyclable	3 m
Bande cyclable	2,25 m
Sentier multifonctionnel	4 m

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET PRIVILÈGES

Section 6.1

Droits acquis

Article 6.1.1

Lot dérogatoire protégé par droits acquis

Un lot dérogatoire à une ou plusieurs dispositions du présent règlement est protégé par droits s’il respecte l’une ou l’autre des conditions suivantes:

- a) Ledit lot était existant au 1^{er} octobre 1990 pour l’ancienne Municipalité de Rainville ou existant au 1^{er} mai 1989 pour l’ancienne Ville de Farnham;
- b) Ledit lot a fait l’objet d’un permis de lotissement émis avant l’entrée en vigueur du présent règlement;

Ce lot peut alors être construit si la construction projetée respecte l’ensemble des dispositions du *Règlement de construction* en vigueur ainsi que les dispositions du *Règlement de zonage* en vigueur relativement à la construction sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis.

Section 6.2

Privilèges au lotissement

Article 6.2.1

Privilèges au lotissement

Nonobstant l’ensemble des dispositions du présent règlement, tout terrain dont la superficie et les dimensions ne peuvent respecter les exigences du présent règlement peut néanmoins faire l’objet d’un permis de lotissement s’il est concerné par l’une ou l’autre des situations suivantes et s’il respecte leurs conditions respectives.

- a) Terrain décrit par tenants et aboutissants

Tout permis, relativement à une opération cadastrale, ne saura être refusé à l’égard d’un terrain qui, le 1^{er} décembre 1982, 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 dispositions du présent règlement, si les conditions suivantes sont toutes respectées:

- i. Le 1^{er} décembre 1982, la superficie et les dimensions du terrain lui permettaient de respecter, s’il y a lieu, les exigences minimales de la réglementation relative aux opérations cadastrales en vigueur à cette date;
- ii. Un seul lot résulte de l’opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires où un seul lot par lot originaire résulte de l’opération cadastrale.

b) Terrain construit

Tout permis relativement à une opération cadastrale ne saura être refusé à l’égard d’un terrain qui, le 1^{er} décembre 1982, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les dispositions du présent règlement, si les conditions suivantes sont toutes respectées:

- i. Le 1^{er} décembre 1982, ce terrain était l’assiette d’un bâtiment principal érigé et utilisé conformément à la réglementation alors en vigueur ou protégé par des droits acquis;
- ii. Un seul lot résulte de l’opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires où un seul lot par lot originaire résulte de l’opération cadastrale.

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS FINALES

Section 7.1 Dispositions finales

Article 7.1.1 Infraction et pénalité

Quiconque contrevient ou permet que l’on contrevienne au présent règlement ou à une résolution adoptée en vertu de celui-ci commet une infraction. Si une contravention dure plus d’un jour, chaque jour ou partie de jour constitue une infraction distincte.

Quiconque commet une infraction est passible des amendes ici fixées:

	Personne physique	Personne morale
Première infraction	500 \$	1 000 \$
Récidive	1 000 \$	2 000 \$

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus. Ces frais sont établis conformément aux tarifs adoptés en vertu du *Code de procédure pénale du Québec*.

La Ville peut aussi exercer tout autre recours civil ou pénal afin d’assurer le respect du présent règlement ou d’une résolution adoptée en vertu de celui-ci.

Article 7.1.3 Abrogation

Le présent règlement abroge et remplace le *Règlement 456 de lotissement* de la Ville de Farnham.

Article 7.1.4 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi, mais ne prendra effet qu’à la date d’entrée en vigueur du *Règlement 715 de zonage*.

CERTIFICAT

Nous, soussignés, certifions que:

1. Le projet de règlement a été adopté par le conseil municipal le 14 juillet 2025.
2. Le règlement a été adopté par le conseil municipal le 2 septembre 2025.
3. Le règlement a été approuvé par la Municipalité régionale de comté Brome-Missisquoi le 21 octobre 2025.
4. L'avis public d'entrée en vigueur du règlement a été publié sur le site Internet de la Ville de Farnham le 29 octobre 2025.

Marielle Benoit, OMA
Directrice générale et greffière

Patrick Melchior
Maire