

RÈGLEMENT NUMÉRO 354-26

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

BC2

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
<hr/>		
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
<hr/>		
1.	Titre du règlement	1
2.	Remplacement	1
3.	Territoire visé	1
4.	Personnes touchées	1
5.	Lois et autres règlements	1
6.	Validité	1
7.	Renvois	1
<hr/>		
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1
<hr/>		
8.	Structure du règlement	1
9.	Interprétation du texte	2
10.	Interprétation en cas de contradiction	3
11.	Tableau, graphique et symbole	3
12.	Unités de mesure	3
13.	Terminologie	3
<hr/>		
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
<hr/>		
14.	Administration du règlement	3
15.	Pouvoirs et devoirs de l'inspecteur des bâtiments	4
16.	Obligations et responsabilités du propriétaire, de l'occupant ou du requérant	4
17.	Contravention, sanctions et recours judiciaires	4
<hr/>		
CHAPITRE 2	VOIES DE CIRCULATION ET ÎLOTS	6
<hr/>		
SECTION 1	GÉNÉRALITÉ	6
<hr/>		
18.	Domaine d'application	6
<hr/>		
SECTION 2	VOIES DE CIRCULATION	6
<hr/>		
19.	Rues dans une zone à vocation principale « Agricole (A) »	6
20.	Voie de circulation dans les zones C5, C6 et C7	6
21.	Nature du sol et boisés	6
22.	Topographie	6
23.	Utilités publiques	6
24.	Emprise des voies de circulation	7
25.	Intersection	7
26.	Cul-de-sac	7
27.	« Tête de pipe »	7
28.	Distance d'un cours d'eau ou d'un lac	8
29.	Intersection sur la route 325 et la route 340	8
<hr/>		
SECTION 3	ÎLOTS	9
<hr/>		
30.	Largeur d'un îlot	9
31.	Longueur des îlots	9
32.	Orientation des îlots	9
<hr/>		
CHAPITRE 3	LOTS	12
<hr/>		
33.	Orientation des lots	12
34.	Dimensions et superficie minimales d'un lot	12
35.	Largeur d'un terrain adjacent à la route 325 ou à la route 340	13

36.	Projet intégré	13
37.	Réseau d'aqueduc et d'égout	13
CHAPITRE 4 CONDITIONS RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE		15
SECTION 1 GÉNÉRALITÉS		15
38.	Conformité	15
39.	Présentation d'un plan d'opération cadastrale	15
40.	Cession des voies de circulation	15
41.	Cession de terrains pour fins de parcs ou de terrains de jeux ou d'espaces naturels	16
42.	Enclavement d'un terrain	16
SECTION 2 CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX, D'ESPACES NATURELS ET D'ACCÈS À UN LAC OU UN COURS D'EAU		16
43.	Obligation de fournir une contribution	16
44.	Opérations cadastrales exemptées d'une contribution	17
45.	Acquisition d'une servitude	17
46.	Établissement de la valeur du terrain	17
47.	Cession pour accès public à un lac ou un cours d'eau	18
CHAPITRE 5 DROITS ACQUIS		20
48.	Lot dérogatoire protégé par droit acquis	20
49.	Modification d'un lot dérogatoire	20
50.	Utilisation d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis	20
CHAPITRE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR		22
51.	Entrée en vigueur	22

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 -	Dimensions et superficie minimales pour un lot riverain	12
TABLEAU 2 -	Dimensions et superficie minimales pour un lot non riverain situé à l'intérieur d'un corridor riverain	12
TABLEAU 3 -	Dimensions et superficie minimales pour un lot situé à l'extérieur d'un corridor riverain	13

LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 -	Intersection	7
FIGURE 2 -	Cul-de-sac et « tête de pipe »	8
FIGURE 3 -	Longueur d'un îlot	9
FIGURE 4 -	Orientation des terrains, largeur des îlots et longueur des îlots	10
FIGURE 5 -	Terrain situé à l'intérieur ou à l'extérieur d'une courbe	13

Chapitre 1

**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES,
INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement de lotissement numéro 354-26 ».

2. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droits, *le Règlement de lotissement numéro 281-09* et tous ses amendements. Un tel remplacement n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, et ce, jusqu'à jugement final et exécutoire.

3. TERRITOIRE VISÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Télesphore.

4. PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement s'impose aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé.

5. LOIS ET AUTRES 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, ainsi qu'à toute disposition d'un autre règlement de la Municipalité de Saint-Télesphore.

6. VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-texte du sous-paragraphe par sous-texte du sous-paragraphe. Si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-texte d'un sous-paragraphe du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer.

7. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement sont ouverts et s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

8. STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du présent règlement.

Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa peut être divisé en paragraphes, identifié par des chiffres suivis du symbole « ° ». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée et le sous-paragraphe peut aussi être divisé en sous-texte identifié par des chiffres romains suivis d'un point.

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

SECTION 1 TITRE DE LA SECTION

Sous-Section 1 Titre de la sous-section

1. TITRE DE L'ARTICLE

Texte de l'alinéa

1° Texte du paragraphe

a) Texte du sous-paragraphe

i. Sous texte du sous-paragraphe

9. INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

- 1° Quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- 2° Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 3° Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4° Les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
- 5° Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose « sera » faite, « doit être » faite ou « est » faite, l'obligation de l'accomplir est absolue;
- 6° L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 7° Le mot « Municipalité » désigne la Municipalité de Saint-Télesphore.

10. INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction 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;
- 2° En cas de contradiction 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'indications contraires;
- 3° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 4° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 5° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;
- 6° En cas de contradiction entre le texte du présent règlement et une grille des usages et normes au règlement de zonage en vigueur, la grille prévaut.

11. TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui est contenu ou auxquels il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement. De ce fait, toute modification ou addition à un tableau, graphique, symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit doit être effectué selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement à l'exception des références administratives.

12. UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système international.

13. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot, terme ou expression a le sens qui lui est attribué à l'annexe 3 du règlement de zonage en vigueur. Si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini au présent règlement, il s'emploie selon le sens communément attribué à ce mot, ce terme ou cette expression.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

14. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée à l'inspecteur des bâtiments par résolution du Conseil de la Municipalité de Saint-Télesphore.

15. POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS

Les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur des bâtiments sont définis au règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Municipalité de Saint-Télesphore.

16. OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT OU DU REQUÉRANT

Les obligations d'un propriétaire, d'un occupant ou d'un requérant sont définies au règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Municipalité de Saint-Télesphore.

17. CONTRAVENTION, SANCTIONS ET RECOURS JUDICIAIRES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction ou un recours judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Municipalité de Saint-Télesphore.

Chapitre 2

VOIES DE CIRCULATION ET ÎLOTS

CHAPITRE 2 VOIES DE CIRCULATION ET ÎLOTS

SECTION 1 GÉNÉRALITÉ

18. DOMAINE D'APPLICATION

Le présent chapitre s'applique autant aux voies de circulation publiques que privées.

SECTION 2 VOIES DE CIRCULATION

19. RUES DANS UNE ZONE À VOCATION PRINCIPALE « AGRICOLE (A) »

Dans une zone à vocation principale « Agricole (A) », l'ouverture de nouvelles rues est interdite.

Nonobstant ce qui précède, le prolongement d'une rue existante est autorisé s'il se limite à l'aménagement d'un rayon de virage et que celui-ci ne permet en aucun cas un nouveau développement, soit l'ajout de nouvelles constructions principales en bordure de la portion prolongée de la rue.

20. VOIE DE CIRCULATION DANS LES ZONES C5, C6 ET C7

Dans les zones C5, C6 et C7, l'ouverture de nouvelles voies de circulation est interdite.

Nonobstant ce qui précède, le prolongement d'une voie de circulation existante est autorisé s'il se limite à l'aménagement d'un rayon de virage ou au raccordement à une autre rue existante.

21. NATURE DU SOL ET BOISÉS

L'aménagement d'une voie de circulation dans les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements est prohibé.

L'aménagement d'une voie de circulation dans un boisé identifié au plan des composantes naturelles et des contraintes de l'annexe 4 du règlement de zonage en vigueur est prohibé.

22. TOPOGRAPHIE

La pente longitudinale maximale d'une voie de circulation est fixée comme suit :

- 1° 5 % pour une artère;
- 2° 8 % pour une collectrice;
- 3° 10 % pour une rue locale.

23. UTILITÉS PUBLIQUES

Lorsque certains services d'utilités publiques sont en place lors de l'ouverture d'un nouveau secteur de développement, le tracé des nouvelles voies de circulation doit s'effectuer en utilisant à cette fin l'emprise de ces utilités publiques. Dans le cas où le tracé des voies de circulation à même les

servitudes des utilités publiques n'est pas possible, lesdites emprises doivent être réservées à des fins d'espaces verts linéaires et, dans la mesure du possible, s'intégrer aux espaces verts prévus pour le secteur.

24. EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION

La largeur minimale d'une emprise d'une voie de circulation est fixée à 15 m.

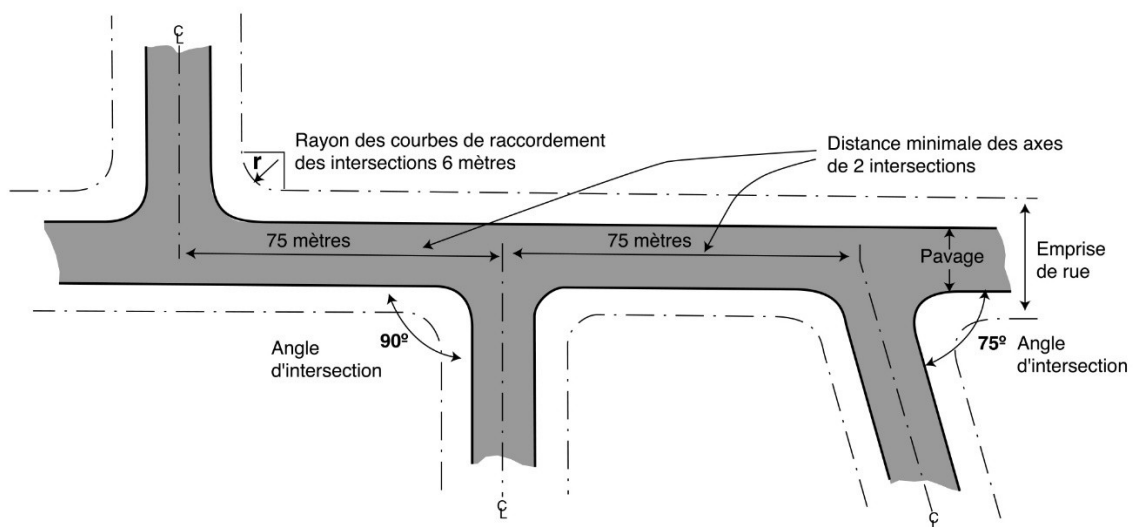
25. INTERSECTION

Dans la mesure du possible, l'angle formé par deux rues à une intersection doit tendre vers 90°. Lorsque les conditions locales ne permettent pas de réaliser une intersection à angle droit, une variation maximale de 15° est permise.

La distance entre deux intersections successives sur une même rue doit être d'au moins 75 m, mesurée au centre des emprises.

Les courbes de raccordement des intersections doivent être dotées d'un rayon intérieur minimal de 6 m.

FIGURE 1 - Intersection

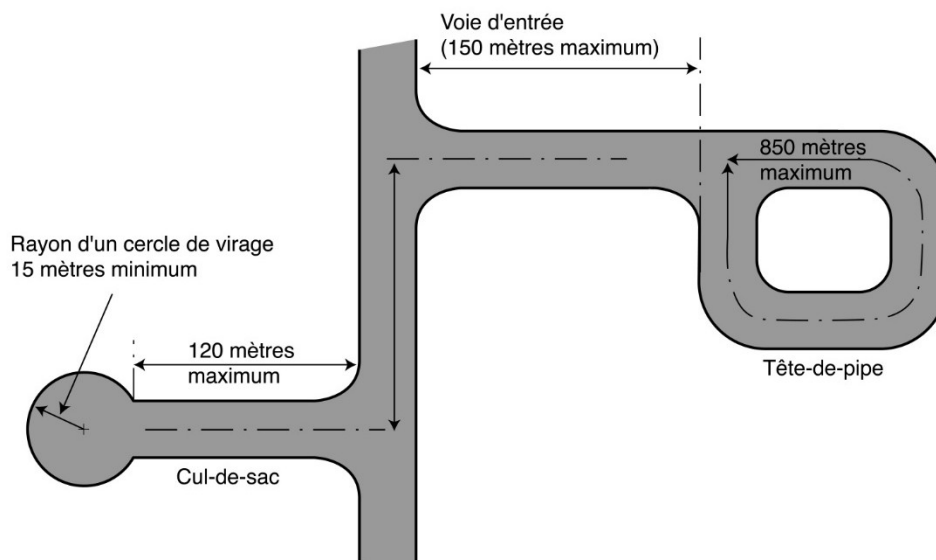


26. CUL-DE-SAC

Une rue se terminant en cul-de-sac doit être d'une longueur d'au plus 120 m, mesurée jusqu'au cercle de virage, et doit se terminer par un cercle de virage doté d'une emprise d'un diamètre minimal de 35 m.

27. « TÊTE DE PIPE »

Une rue se terminant en « tête de pipe » doit être dotée d'une voie d'entrée d'une longueur d'au plus 150 m. La longueur de la section de rue en « tête de pipe », mesurée au centre de l'emprise, doit être d'au plus 850 m, excluant la voie d'entrée.

FIGURE 2 - Cul-de-sac et « tête de pipe »**28. DISTANCE D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC**

La distance minimale à respecter entre la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau régulier ou d'un lac et la construction d'une nouvelle rue, incluant le prolongement d'une rue existante, est fixée à :

- 1° 75 m, si cette rue est non desservie ou partiellement desservie;
- 2° 45 m, si cette rue est desservie.

Nonobstant le premier alinéa, la distance entre la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau régulier ou d'un lac et une rue peut être réduite jusqu'à 15 m, si ladite rue constitue un parachèvement de réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la rue et le plan d'eau ne fait l'objet d'aucune construction.

En plus de ce qui précède, la distance entre la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau régulier ou d'un lac et une rue peut être réduite jusqu'à 20 m, dans la mesure où seuls des usages relatifs à un parc public sont autorisés dans l'espace compris entre la rue et le plan d'eau.

Les distances sont calculées horizontalement par rapport à la ligne des hautes eaux.

29. INTERSECTION SUR LA ROUTE 325 ET LA ROUTE 340

Sur la route 325 et la route 340, aucune nouvelle intersection n'est autorisée, sauf à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation.

SECTION 3 ÎLOTS

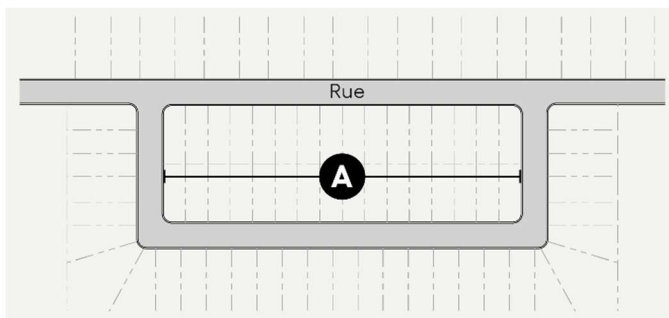
30. LARGEUR D'UN ÎLOT

Un îlot destiné à la construction d'habitations doit être d'une largeur suffisante pour permettre deux rangées de lots conformes adossés.

31. LONGUEUR DES ÎLOTS

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 75 m ni supérieure à 360 m.

FIGURE 3 - Longueur d'un îlot



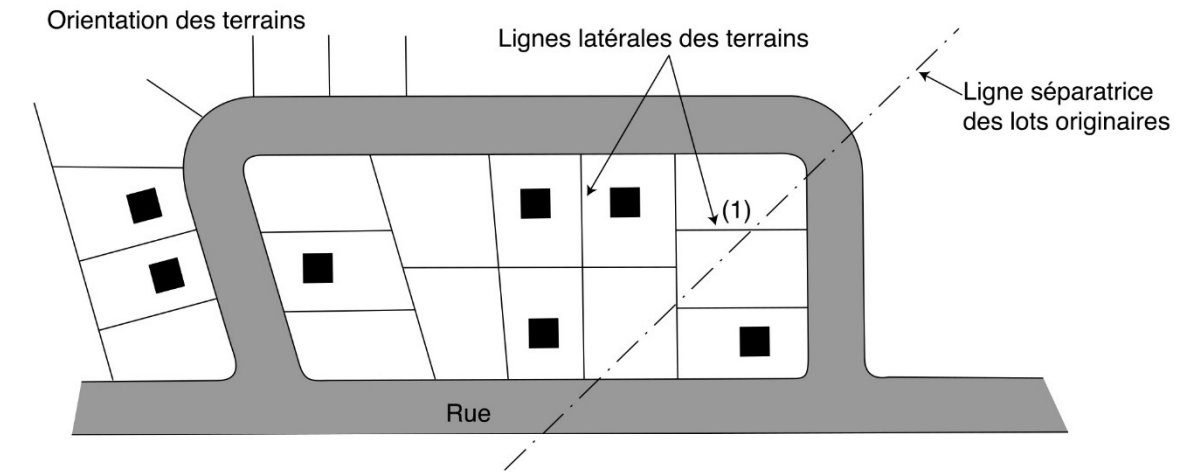
LÉGENDE

A Minimum 75 m, maximum 360 m

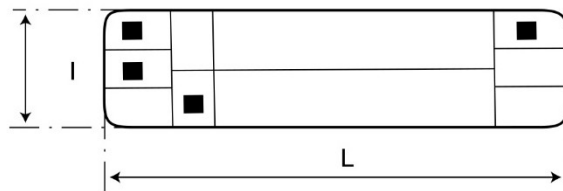
32. ORIENTATION DES ÎLOTS

L'orientation des îlots adjacents à la route 325 ou à la route 340 doit être parallèle à celle-ci, afin de réduire au minimum le nombre d'intersections.

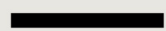
FIGURE 4 - Orientation des terrains, largeur des îlots et longueur des îlots



Larguer des îlots (l)
 Longueur des îlots (L)



- (1) Cette ligne devient la ligne arrière de terrains, si la façade principale du bâtiment donne sur la rue qui est parallèle à cette ligne.



Chapitre 3

LOTS



CHAPITRE 3 LOTS

33. ORIENTATION DES LOTS

Dans la mesure du possible, les lignes latérales des lots doivent être perpendiculaires à la ligne de la rue.

Nonobstant ce qui précède, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrains, de dégager des perspectives ou dans le cas de développements comportant une marge latérale égale à 0 m, des lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues. Cette non-conformité ne peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatrices de lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

34. DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALES D'UN LOT

Les dimensions et la superficie minimales d'un lot est fixée comme suit :

1° Pour un lot riverain, les normes mentionnées au tableau suivant s'appliquent :

TABLEAU 1 - Dimensions et superficie minimales pour un lot riverain

TYPE DE LOT	LARGEUR MINIMALE ⁽¹⁾⁽²⁾	PROFONDEUR MINIMALE ⁽³⁾	SUPERFICIE MINIMALE
Non desservi (sans aqueduc et sans égout)	45 m	75 m	3 700 m ²
Partiellement desservi (avec aqueduc ou égout)	30 m	75 m	1 875 m ²

⁽¹⁾ Un lot situé à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à 135 degrés peut être d'une largeur, mesurée le long de la ligne de rue, équivalente à 66% (2/3) de la largeur minimale prescrite (voir à la figure 5 -).

⁽²⁾ Pour un lot ayant front sur la route 325 ou la route 340, à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation, l'article 35 prévaut.

⁽³⁾ La profondeur doit être calculée horizontalement par rapport à la ligne des hautes eaux.

2° Pour un lot non riverain situé à l'intérieur d'un corridor riverain, les normes mentionnées au tableau suivant s'appliquent :

TABLEAU 2 - Dimensions et superficie minimales pour un lot non riverain situé à l'intérieur d'un corridor riverain

TYPE DE LOT	LARGEUR MINIMALE ^{(1) (2)}	PROFONDEUR MINIMALE	SUPERFICIE MINIMALE
Non desservi (sans aqueduc et sans égout)	45 m	40 m	3 700 m ²
Partiellement desservi (avec aqueduc ou égout)	25 m	40 m	1 875 m ²

⁽¹⁾ Un lot situé à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à 135 degrés peut être d'une largeur, mesurée le long de la ligne de rue, équivalente à 66% (2/3) de la largeur minimale prescrite (voir à la figure 5 -).

⁽²⁾ Pour un lot ayant front sur la route 325 ou la route 340, à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation, l'article 35 prévaut.

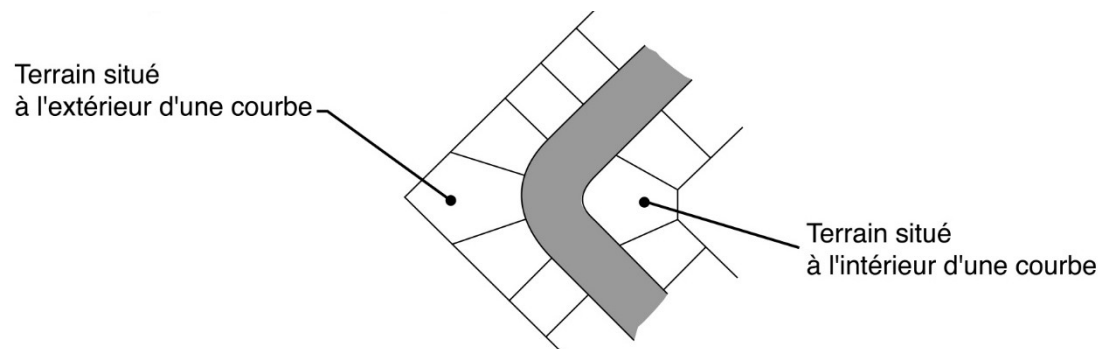
3° Pour un lot situé à l'extérieur d'un corridor riverain, les normes mentionnées au tableau suivant s'appliquent :

TABLEAU 3 - Dimensions et superficie minimales pour un lot situé à l'extérieur d'un corridor riverain

TYPE DE LOT	LARGEUR MINIMALE ^{(1) (2)}	PROFONDEUR MINIMALE	SUPERFICIE MINIMALE
Non desservi (sans aqueduc et sans égout)	50 m	30 m	2 800 m ²
Partiellement desservi (avec aqueduc ou égout)	25 m	30 m	1 400 m ²
Desservi (avec aqueduc et égout)	15 m	30 m	450 m ²

(1) Un lot situé à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à 135 degrés peut être d'une largeur, mesurée le long de la ligne de rue, équivalente à 66% (2/3) de la largeur minimale prescrite (voir à la figure 5 -).

(2) Pour un lot ayant front sur la route 325 ou la route 340, à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation, l'article 35 prévaut.

FIGURE 5 - Terrain situé à l'intérieur ou à l'extérieur d'une courbe

35. LARGEUR D'UN TERRAIN ADJACENT À LA ROUTE 325 OU À LA ROUTE 340

Tout lot ayant front sur la route 325 (chemin de la Grande-Côte) ou la route 340 (chemin Sainte-Catherine) doit être d'une largeur minimale de 60 m, sauf à l'intérieur des périmètres d'urbanisation où la largeur minimale des terrains doit correspondre à celle apparaissant aux tableau 1 -, tableau 2 - ou tableau 3 - du présent règlement, selon le cas.

36. PROJET INTÉGRÉ

Les dimensions et superficies minimales prescrites au présent règlement s'appliquent à un terrain accueillant un projet intégré, indépendamment du nombre de bâtiments principaux projetés.

Les voies de circulation privées et les allées véhiculaires sont interdites à l'intérieur d'un projet intégré.

37. RÉSEAU D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

À l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, l'implantation et le prolongement d'un réseau d'aqueduc et d'égout sont autorisés.

À l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation, l'implantation et le prolongement d'un réseau d'aqueduc et d'égout sont autorisés uniquement pour répondre à des enjeux de salubrité et de santé publique.

Chapitre 4

CONDITIONS RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE

CHAPITRE 4 CONDITIONS RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE

SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

38. CONFORMITÉ

Un plan relatif à une opération cadastrale ne peut pas être approuvé si cette opération cadastrale contrevient à une disposition du présent règlement, à l'exception :

- 1° D'une opération cadastrale réalisée à des fins d'utilité publique, de récréation extensive, de conservation ou à des fins agricoles ne nécessitant pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées;
- 2° D'une opération cadastrale visant l'agrandissement d'un terrain contigu, lequel est l'assiette d'une construction érigée et protégée par droits acquis. Le terrain résultant de l'opération cadastrale doit former un seul lot;
- 3° D'une opération cadastrale où les dispositions des articles 256.1 à 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)* y trouvent application;
- 4° De l'identification cadastrale d'un terrain découlant d'un plan de rénovation cadastrale préparé en application de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., c. R-3.1)*;
- 5° D'une opération cadastrale relative à l'annulation, la modification ou la correction d'un numéro de lot au sens de l'article 3043 du *Code civil du Québec*;
- 6° D'une opération cadastrale requise pour une immatriculation de l'assiette d'un droit réel d'exploitation de ressources naturelles ou d'un réseau d'infrastructures en vertu de l'article 3031 du *Code civil du Québec*;
- 7° D'une opération cadastrale de remplacement d'un numéro de lot dans la mesure où elle porte sur un lot dont la limite et la superficie ne sont pas changées;
- 8° D'une opération cadastrale qui doit faire l'objet d'une immatriculation dans le cadre d'une expropriation, et ce, tant pour la partie requise pour l'expropriation que pour la partie résiduelle;
- 9° D'une opération cadastrale pour les fins d'une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 441b du *Code civil* ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du lot sur lequel il est situé.

39. PRÉSENTATION D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à l'approbation de l'autorité compétente désignée, tout plan d'opération cadastrale, que ce plan prévoit des rues ou non.

40. CESSION DES VOIES DE CIRCULATION

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à céder l'assiette de toute voie de circulation montrée sur le plan et destinée à être publique.

41. CESSION DE TERRAINS POUR FINS DE PARCS OU DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit remplir les exigences de la section 2 du présent chapitre.

42. ENCLAVEMENT D'UN TERRAIN

Aucune opération cadastrale ne doit avoir pour conséquence d'enclaver un terrain.

SECTION 2 CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX, D'ESPACES NATURELS ET D'ACCÈS À UN LAC OU UN COURS D'EAU

43. OBLIGATION DE FOURNIR UNE CONTRIBUTION

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan d'opération cadastrale, qu'une rue soit prévue ou non, le propriétaire doit, au choix du Conseil :

- 1° S'engager à céder gratuitement à la Municipalité, un terrain d'une superficie équivalant à 10 % de la superficie du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale et qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel; ou
- 2° Verser à la Municipalité, un montant en argent équivalant à 10 % de la valeur du terrain, inscrite au rôle d'évaluation, visé par le plan relatif à l'opération cadastrale, multipliée par le facteur établi pour le rôle d'évaluation en vigueur par le ministre en vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1)*; ou
- 3° S'engager à céder gratuitement à la Municipalité, une partie de terrain qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel et à verser à la Municipalité un montant en argent. La somme de la valeur de la partie de terrain cédé à la Municipalité et du montant versé en argent doit équivaloir à 10 % de la valeur du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale.

Le cas échéant, l'engagement à céder un terrain doit être pris dans une lettre d'entente.

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder gratuitement doit faire partie du plan relatif à l'opération cadastrale. Toutefois, s'il y a lieu, la Municipalité et le propriétaire peuvent convenir, par une entente notariée, que l'engagement porte sur un terrain faisant partie du territoire de la Municipalité qui n'est pas comprise dans le plan et qu'une somme ou une superficie égale ou supérieure à 10 % d'un site hors plan d'une opération cadastrale peut être exigée.

Le produit de ce paiement est versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrain à des fins de parcs ou de terrains de jeux. Les terrains cédés à la Municipalité en vertu du présent article ne peuvent être utilisés que pour des fins de parcs ou de terrains de jeux. La Municipalité peut toutefois disposer des terrains qu'elle a acquis, s'ils ne sont plus requis pour des fins d'établissement de parcs ou de terrains de jeux. Le produit alors obtenu est versé dans le fonds spécial.

Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à la possibilité pour le Conseil d'accepter toute donation, en plus de la contribution requise pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, sous forme de cession excédentaire en pleine propriété ou de servitude grevant un immeuble aux mêmes fins. Cette acceptation peut être considérée dans le protocole d'entente visant la contribution requise, mais n'est pas comptabilisée dans une quelconque contribution qui peut être requise à l'égard de tout projet immobilier situé dans le territoire de la Municipalité.

44. OPÉRATIONS CADASTRALES EXEMPTÉES D'UNE CONTRIBUTION

L'article 43 ne s'applique pas à l'approbation d'un plan relatif à l'une des opérations cadastrales suivantes :

- 1° Une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lots ayant été subdivisé n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non;
- 2° Une nouvelle identification cadastrale d'un lot déjà construit dont les limites ont été modifiées, dans la mesure où l'opération cadastrale ne crée pas un nouveau lot à bâtir;
- 3° L'identification cadastrale d'un lot à l'égard duquel la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels a déjà été appliquée;
- 4° Une opération cadastrale sur un cadastre vertical ou horizontal effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise;
- 5° L'identification cadastrale d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel;
- 6° Une opération cadastrale pour un lot utilisé aux fins d'un service public;
- 7° Une opération cadastrale rendue nécessaire à la suite de l'exercice d'un droit d'expropriation;
- 8° Une opération cadastrale pour un lot servant à accueillir un bâtiment ou un équipement utilisé aux fins de la Municipalité;
- 9° Une opération cadastrale en zone agricole établie en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1)*, lorsqu'une telle opération est effectuée uniquement à des fins agricoles.

45. ACQUISITION D'UNE SERVITUDE

L'acquisition d'une servitude par la Municipalité emporte le droit d'en aménager l'assiette, notamment par la construction d'infrastructures ou d'équipements dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel et aucun terme ne peut être stipulé à l'égard d'une servitude acquise par une Municipalité.

46. ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DU TERRAIN

La valeur du terrain est considérée à la date applicable, c'est-à-dire la date de réception du plan d'opération cadastrale par la Municipalité. Elle est établie selon l'une des méthodes suivantes :

- 1° Si, à la date applicable, le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation ou s'il constitue une partie d'une telle unité et que sa valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de calcul de la contribution est le produit obtenu en multipliant sa valeur inscrite au rôle d'évaluation par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1)*;

- 2° Si le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale ne rencontre pas les conditions énoncées au paragraphe 1°, sa valeur doit être établie par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette évaluation est faite aux frais du propriétaire. La valeur ainsi établie est celle qui doit être utilisée aux fins de calcul de la contribution.

Dans le cas de cession de terrain situé hors du plan relatif à l'opération cadastrale, la valeur du terrain est établie aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité.

47. CESSION POUR ACCÈS PUBLIC À UN LAC OU UN COURS D'EAU

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan d'opération cadastrale, la Municipalité peut exiger l'engagement du propriétaire à céder gratuitement un terrain ou une servitude montrée sur ce plan et destinée à permettre un accès à un lac ou à un cours d'eau.

La superficie d'un terrain ou d'une servitude devant être cédée ne peut toutefois excéder 10 % de celle de l'ensemble des terrains visés par l'opération cadastrale en tenant compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout paiement exigé en vertu de l'article 43. Lorsqu'une telle opération vise une zone agricole établie en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1)*, seule la superficie de la partie du terrain qui est destinée à des fins non agricoles doit être considérée.



Chapitre 5

DROITS ACQUIS

CHAPITRE 5 DROITS ACQUIS

48. LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROIT ACQUIS

Un lot dérogatoire est protégé par droit acquis si au moment de l'entrée en vigueur du plan cadastral qui l'immatricule, le lot était conforme à la réglementation de lotissement alors en vigueur.

49. MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE

Une opération cadastrale ayant pour effet de modifier un lot dérogatoire protégé par droits acquis est autorisée dans les cas suivants :

- 1° L'opération cadastrale a pour effet de diminuer le caractère dérogatoire du terrain par l'agrandissement de sa superficie, de sa largeur ou de sa profondeur;
- 2° L'opération cadastrale n'aggrave d'aucune façon le caractère dérogatoire du terrain;
- 3° L'opération cadastrale n'a pas pour effet de créer un autre terrain non conforme au présent règlement ou d'augmenter la dérogation d'un terrain adjacent;
- 4° L'opération cadastrale a pour effet de céder une partie de terrain à des fins d'utilité publique.

50. UTILISATION D'UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Un lot dérogatoire protégé par droits acquis peut être utilisé et toute construction peut y être installée, pourvu que toutes les autres dispositions de la réglementation d'urbanisme en vigueur soient respectées.

Chapitre 6

ENTRÉE EN VIGUEUR



CHAPITRE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

51. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.