



Sainte-Anne-des-Lacs

Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs

Refonte des règlements d'urbanisme

Règlement de lotissement

Numéro 1002

Juin 2013

VERSION ADMINISTRATIVE

MISE EN GARDE : La version administrative du présent Règlement doit être considérée comme un document de consultation administrative et non comme un document à caractère juridique. Elle ne doit en aucune façon être considérée comme un remplacement ni comme une interprétation du Règlement. Les versions officielles du Règlement et de ses amendements, le cas échéant, sont conservées au bureau du Service du greffe. En cas de contradiction entre une version administrative et une version officielle, la version officielle prévaut.

N/Réf. : 302-P038075-900-000-UM-0010-02



Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs

Refonte des règlements d'urbanisme

Règlement de lotissement

Numéro 1002

Préparé par :

Jean-François Viens
Urbaniste

Approuvé par :

Benoit Ducharme
Urbaniste

Plania inc.
1060, rue University, bureau 400
Montréal, Québec, H3B 4V3
Téléphone : 514.527.3300
Télécopieur : 514.527.3333
Courriel : info@plania.com
Site web : www.plania.com

REGISTRE DES RÉVISIONS ET ÉMISSIONS		
No de révision	Date	Description de la modification et/ou de l'émission
0A	2012-07-20	Projet de règlement préliminaire soumis au client pour commentaires
00	2013-04-02	Projet de règlement pour adoption
01	2013-06-10	Règlement pour adoption
02	2013-06-10	Règlement pour adoption
Amendement	2018-10-09	Règlement 1002-01-2018
Amendement	2022-03-17	Règlement 1002-02-2021
Amendement	2023-12-13	Règlement 1002-03-2023
Amendement	2025-10-03	Règlement 100-OB-2025

TABLE DES MATIÈRES	
CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT 1-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENTS REMPLACÉS1-1
ARTICLE 3	TERRITOIRE ASSUJETTI1-1
ARTICLE 4	LES ANNEXES 1-1
ARTICLE 5	CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU AVEC DES LOIS 1-1
ARTICLE 6	ADOPTION PAR PARTIE 1-1
SECTION 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES1-2
SOUS-SECTION 1	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT1-2
ARTICLE 7	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT 1-2
ARTICLE 8	APPLICATION DU RÈGLEMENT 1-2
ARTICLE 9	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE..... 1-2
ARTICLE 10	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX 1-2
SOUS-SECTION 2	PROCÉDURE CONCERNANT UN AMENDEMENT1-2
ARTICLE 11	GÉNÉRALITÉS 1-2
ARTICLE 12	DISPOSITIONS VISÉES PAR LA PRÉSENTE SECTION..... 1-2
ARTICLE 13	DOCUMENTS REQUIS 1-2
ARTICLE 14	PROCÉDURES D'APPROBATION 1-3
ARTICLE 15	TARIFICATION 1-3
ARTICLE 16	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR UN AMENDEMENT CONCERNANT LES DIMENSIONS DE TERRAINS 1-3
SOUS-SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS1-4
ARTICLE 17	CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS 1-4
SECTION 3	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....1-5
SOUS-SECTION 1	RÈGLES GÉNÉRALES D'INTERPRÉTATION1-5
ARTICLE 18	STRUCTURE DU RÈGLEMENT 1-5
ARTICLE 19	INTERPRÉTATION DU TEXTE 1-5
ARTICLE 20	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES FIGURES, DES SYMBOLES ET DES GRILLES DES USAGES, DES NORMES ET DES DIMENSIONS DE TERRAINS 1-6
ARTICLE 21	MESURES 1-6
ARTICLE 22	TERMINOLOGIE 1-6
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS DE LOTISSEMENT2-1
ARTICLE 23	PROJET DE LOTISSEMENT..... 2-1
ARTICLE 24	EFFET DE L'APPROBATION D'UN PROJET DE LOTISSEMENT OU D'UNE OPÉRATION CADASTRALE 2-1
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA CONCEPTION D'UN PROJET DE LOTISSEMENT3-1
ARTICLE 25	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA CONCEPTION D'UN PROJET DE LOTISSEMENT 3-1

SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION.....	3-2
ARTICLE 26	GÉNÉRALITÉS	3-2
ARTICLE 27	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL	3-2
ARTICLE 28	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DES COURS D’EAU	3-2
ARTICLE 29	EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION.....	3-2
ARTICLE 30	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL DE SAC ».....	3-3
ARTICLE 31	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « GOUTTE D’EAU »	3-3
ARTICLE 32	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « TÊTE DE PIPE »	3-5
ARTICLE 33	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE ADJACENTE À UNE AUTOROUTE, ROUTE RÉGIONALE, VOIE FERRÉE, LIGNE DE TRANSPORT D’ÉLECTRICITÉ DE HAUTE TENSION	3-5
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX SENTIERS POUR PIÉTONS, LIENS RÉCRÉATIFS ET PISTES CYCLABLES.....	3-6
ARTICLE 34	SENTIERS POUR PIÉTONS, LIENS RÉCRÉATIFS ET PISTES CYCLABLES	3-6
ARTICLE 35	EMPRISE DES SENTIERS ET LIENS RÉCRÉATIFS.....	3-6
ARTICLE 36	DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES	3-6
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÎLOTS.....	3-7
ARTICLE 37	LARGEUR DES ÎLOTS	3-7
ARTICLE 38	ORIENTATION DES ÎLOTS.....	3-7
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DESTINÉS À LA CONSTRUCTION.....	3-8
ARTICLE 39	DIMENSION MINIMALE DES LOTS	3-8
ARTICLE 40	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS	3-8
ARTICLE 41	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX LOTS ENTRE UN LAC, UN COURS D’EAU ET UNE RUE PUBLIQUE OU PRIVÉE.....	3-8
ARTICLE 42	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX LOTS SITUÉS ENTRE UN OU DES LOTS CADASTRÉS ET UNE RUE PUBLIQUE OU PRIVÉE	3-9
ARTICLE 43	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX LOTS DESTINÉS À L’IMPLANTATION D’UN BÂTIMENT POUR L’EXPLOITATION ET L’ENTRETIEN D’UN RÉSEAU DE GAZ, D’ÉLECTRICITÉ, DE TÉLÉCOMMUNICATION, DE CÂBLODISTRIBUTION, POUR DES FINS MUNICIPALES OU PUBLIQUES OU POUR DES FINS D’ACCÈS AU PUBLIC.....	3-9
ARTICLE 44	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS POUR LES STATIONS-SERVICES ET LES POSTES D’ESSENCE	3-9
ARTICLE 45	ORIENTATION DES LOTS.....	3-9
ARTICLE 46	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AU FRONTAGE DES LOTS SITUÉS SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D’UNE COURBE.....	3-9
ARTICLE 47	DISPOSITION SPÉCIFIQUE RELATIVE AU LOT SITUÉ SUR LA LIGNE INTÉRIEURE D’UNE COURBE DONT LA LARGEUR PEUT ÊTRE DIMINUÉE À LA LIGNE ARRIÈRE.....	3-10
ARTICLE 48	PROFONDEUR DES LOTS DE FORME IRRÉGULIÈRE	3-10
ARTICLE 49	FRONTAGE DES LOTS DE FORME IRRÉGULIÈRE	3-10

ARTICLE 50	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES LOTS EN TERRITOIRE RÉNOVÉ.....	3-10
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS PRÉALABLES À L’APPROBATION D’UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE	4-1
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DES VOIES DE CIRCULATION	4-1
ARTICLE 51	GÉNÉRALITÉS	4-1
SOUS-SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES AU PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES	4-1
ARTICLE 52	GÉNÉRALITÉS	4-1
SOUS-SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE TERRAINS OU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS	4-1
ARTICLE 53	OBLIGATION DE CESSION DE TERRAINS, DE CONSTITUTION DE SERVITUDE OU DE PAIEMENT DES SOMMES D’ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS	4-1
ARTICLE 54	SUPERFICIE DE TERRAIN OU DE SERVITUDE À CÉDER ET SOMME D’ARGENT À VERSER	4-22
ARTICLE 55	TERRAIN HORS SITE	4-2
ARTICLE 56	ETABLISSEMENT DE LA VALEUR DU SITE OBJET DE L’OPERATION CADASTRALE	4-2
ARTICLE 57	CONTESTATION DE LA VALEUR DU TERRAIN OU DE LA SERVITUDE.....	4-33
ARTICLE 58	EXEMPTION DE CESSION DE TERRAINS, DE SERVITUDE OU DE PAIEMENT DES SOMMES D’ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS	4-33
ARTICLE 59	FONDS SPÉCIAL	4-34
ARTICLE 60	MODALITÉ DU CONTRAT NOTARIÉ	4-44
ARTICLE 60.1	COMPENSATION ANTICIPÉE EN TERRAIN OU SERVITUDE.....	4-4
ARTICLE 60.2	COMPENSATION ANTÉRIEURE EN TERRAIN OU SERVITUDE ET EN ARGENT.....	4.5
ARTICLE 60.3	NON-RENONCIATION À LA CONTRIBUTION.....	4.5
ARTICLE 60.4	ENTENTE PRÉALABLE.....	4.5
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS APPLICABLES À L’APPROBATION D’UN PROJET DE LOTISSEMENT OU D’UN PLAN D’OPÉRATION CADASTRALE.....	5-1
ARTICLE 61	PROCÉDURE D’APPROBATION DANS LE CAS D’UN PROJET DE LOTISSEMENT DE 5 LOTS OU PLUS.....	5-1
ARTICLE 62	PROCÉDURE D’APPROBATION DANS LE CAS D’UN PROJET DE LOTISSEMENT DE MOINS DE 5 LOTS	5-1
ARTICLE 63	MODIFICATION DE LA DEMANDE	5-1
ARTICLE 64	ENREGISTREMENT DE L’OPÉRATION CADASTRALE	5-1
CHAPITRE 6	LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES	6-1
ARTICLE 65	LOTS CADASTRÉS AVANT L’ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT	6-1
ARTICLE 66	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS NON CONFORMES LORS DE L’ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT	6-1
ARTICLE 67	DISPOSITIONS APPLICABLES À DES OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS D’AGRANDISSEMENT	6-1

CHAPITRE 7	ENTRÉE EN VIGUEUR	7-1
ARTICLE 68	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	7-1

**CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES
ET INTERPRÉTATIVES**

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement de la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs ».

ARTICLE 2 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Est remplacé par le présent règlement, le règlement de lotissement numéro 126 de la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs.

ARTICLE 4 LES ANNEXES

Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

**ARTICLE 5 CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU AVEC
DES LOIS**

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou tout autre règlement applicable en l'espèce, et notamment au Code civil du Québec. La disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

ARTICLE 6 ADOPTION PAR PARTIE

Le Conseil municipal déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement partie par partie, de façon à ce que si une partie du présent règlement venait à être déclaré nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du présent règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SOUS-SECTION 1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 7 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au directeur du Service de l'urbanisme de la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs.

ARTICLE 8 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du directeur du Service de l'urbanisme. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du Conseil municipal. Le directeur du Service de l'urbanisme et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression «Service de l'urbanisme» équivaut à l'utilisation de l'expression «autorité compétente».

ARTICLE 9 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le règlement sur les permis et certificats en vigueur.

ARTICLE 10 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

SOUS-SECTION 2 PROCÉDURE CONCERNANT UN AMENDEMENT

ARTICLE 11 GÉNÉRALITÉS

Les démarches entreprises en vue d'amender le présent règlement sont soumises aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*. Le présent règlement doit être modifié ou abrogé selon les dispositions de cette loi ainsi que les dispositions de la présente section.

ARTICLE 12 DISPOSITIONS VISÉES PAR LA PRÉSENTE SECTION

Toute modification ne portant que sur les articles du règlement dont la teneur est de portée générale ou toute modification provenant d'une initiative de la Municipalité afin de corriger ou d'améliorer le règlement ne sont pas soumises à la présente section.

ARTICLE 13 DOCUMENTS REQUIS

Quiconque demande une modification au présent règlement doit déposer au Service de l'urbanisme les documents suivants :

- a) le formulaire de demande de modifications au règlement de lotissement dûment rempli et signé par le propriétaire concerné ou son agent dûment autorisé;
- b) 3 copies du plan de subdivision du secteur environnant du ou des terrain (s) concerné(s) par la modification;
- c) 3 copies du plan d'implantation des bâtiments projetés;
- d) 3 copies d'une esquisse ou plan d'architecture des bâtiments projetés;

- e) 1 chèque libellé à l'ordre de la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs, afin de couvrir les frais d'étude de la demande tel que prescrit à la présente section.

ARTICLE 14 PROCÉDURES D'APPROBATION

La demande de modification au règlement de lotissement doit être transmise au Service de l'urbanisme. Celui-ci vérifie si la demande ne comporte aucune irrégularité au niveau de la présentation et indique au requérant les modifications à faire s'il y a lieu. Aucune demande ne sera traitée si elle est incomplète. Lorsqu'elle est conforme et accompagnée de tous les renseignements et documents requis, le Service de l'urbanisme transmet le dossier au Comité consultatif d'urbanisme.

Le Comité consultatif d'urbanisme doit étudier la demande et recommander son acceptation, son refus ou formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

Suite à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal approuve ou désapprouve la demande. Dans le cas d'une désapprobation, le Conseil municipal peut formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

Sur approbation de la demande par le Conseil municipal, et sur réception du paiement des frais relatifs aux avis de publication, tel que prescrit à l'article suivant, le Service de l'urbanisme prépare le règlement et débute les procédures légales requises pour mettre en vigueur ledit règlement.

ARTICLE 15 TARIFICATION

Le tarif pour une demande de modification au règlement de zonage est le suivant :

- a) modification impliquant 1 à 9 lots :

frais d'étude	200,00 \$
frais de publication	800,00 \$

- b) modification impliquant 10 lots et plus :

frais d'étude	500,00 \$
frais de publication	1 500,00 \$

Il est à noter que les frais d'étude et de publication ne sont jamais remboursés même si le règlement est défait lors de la procédure d'approbation prévue par la Loi.

ARTICLE 16 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR UN AMENDEMENT CONCERNANT LES DIMENSIONS DE TERRAINS

Les dimensions des terrains sont fixées par zone et, pour les fins du présent règlement, sont celles indiquées à la section « Lotissement » sur les grilles des usages et des normes jointes à l'annexe « B » du règlement de zonage numéro 1001. Cette section de la grille fait partie intégrante du présent règlement de lotissement.

Lorsque ces dimensions sont modifiées, l'annexe « B » du règlement de zonage est corrigée en conséquence.

SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

ARTICLE 17 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

- a) Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie du jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 1 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction;
- b) Pour une récidive, l'amende est d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au plus 4 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale;
- c) À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables;
- d) Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction;
- e) Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale;
- f) La saisie et la vente de biens et effets sont pratiqués de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles;
- g) La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A19.1).

SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

SOUS-SECTION 1 RÈGLES GÉNÉRALES D'INTERPRÉTATION

ARTICLE 18 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du 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. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des chiffres romains minuscules suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

SECTION 1 TITRE DE LA SECTION

SOUS-SECTION 1 TITRE DE LA SOUS-SECTION

ARTICLE 1 TITRE DE L'ARTICLE

- a) Texte du paragraphe
- i) Texte du sous-paragraphe

ARTICLE 19 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

- a) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- b) l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- c) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- d) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- e) avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;
- f) l'emploi du terme « quiconque » désigne toute personne morale ou physique;
- g) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- h) toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- i) lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou

avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire;

- j) lorsqu'une loi, un règlement ou un document de référence mentionné dans le présent règlement a été remplacé par une nouvelle version, la version la plus récente s'applique.

ARTICLE 20

INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES FIGURES, DES SYMBOLES ET DES GRILLES DES USAGES, DES NORMES ET DES DIMENSIONS DE TERRAINS

Les tableaux, figures, symboles, grilles des usages, des normes et des dimensions de terrain et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, figures, symboles et autres formes d'expression, à l'exception de la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre le texte et la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain, la grille prévaut.

ARTICLE 21

MESURES

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 22

TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au Chapitre 2 «Terminologie» du Règlement de zonage numéro 1001, de la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au chapitre 2 «Terminologie» du règlement de zonage s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS DE LOTISSEMENT

ARTICLE 23 PROJET DE LOTISSEMENT

Tout projet de lotissement doit être réalisé en conformité avec le Règlement du plan d’urbanisme numéro 1000, avec les dispositions du présent règlement de même que de tout autre règlement municipal applicable en l’espèce.

ARTICLE 24 EFFET DE L’APPROBATION D’UN PROJET DE LOTISSEMENT OU D’UNE OPÉRATION CADASTRALE

L’émission d’un certificat d’autorisation relatif a un projet de lotissement ne peut constituer une obligation quelconque pour la Municipalité d’accepter la cession de rues et de voies proposées paraissant aux plans, d’en décréter l’ouverture, d’en prendre à sa charge les frais de construction et d’entretien, d’en assumer toute responsabilité civile ou de fournir tout service d’utilité publique.

**CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA CONCEPTION D'UN
PROJET DE LOTISSEMENT**

**ARTICLE 25 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA CONCEPTION
D'UN PROJET DE LOTISSEMENT**

Tout plan relatif à un projet de lotissement doit, pour être valide, respecter toute exigence, applicable en l'espèce.

Toute opération cadastrale doit s'effectuer dans le respect de l'esprit du projet de lotissement préalablement approuvé, le cas échéant, par le Conseil municipal. De plus, tout terrain créé dans le cadre d'une opération cadastrale doit se faire suivant les règles de l'art, notamment, en évitant toute ligne de lot susceptible d'engendrer à long terme des problèmes de voisinage, la multiplication de poteaux pour l'installation d'équipements d'utilité publique (Bell-Canada, Hydro-Québec, etc.), etc.

SECTION 1

DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

ARTICLE 26

GÉNÉRALITÉS

Le tracé des voies de circulation doit être conforme au plan d'urbanisme et aux autres dispositions du présent règlement.

Le tracé des voies de circulation lors de l'aménagement d'un nouveau développement doit être réalisé, dans la mesure du possible, de façon à utiliser l'emprise des services d'utilité publique en place.

Une voie de circulation doit desservir un minimum de 3 terrains pouvant accueillir une construction.

De plus, il doit être raccordé à une rue publique ou un terrain cadastré comme rue et que le propriétaire s'engage à céder à la Municipalité pour se raccorder à une rue publique.

ARTICLE 27

TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des voies de circulation doit éviter, dans la mesure du possible, les boisés existants, les alignements d'arbres, les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables, et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il doit également éviter, dans la mesure du possible, les affleurements rocheux et en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût raisonnable, les tranchées nécessaires au passage des infrastructures.

ARTICLE 28

TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DES COURS D'EAU

L'emplacement d'une voie de circulation doit être à une distance minimale de 45 mètres de la ligne naturelle d'un cours d'eau ou un lac, là où les terrains adjacents à cette rue sont desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout.

Cette distance est portée à 60 mètres, là où les terrains adjacents à la rue sont, soit partiellement desservis par un service d'aqueduc et d'égout, ou non desservis par ces services.

Les voies de circulation conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée à 90 degrés d'un lac ou d'un cours d'eau ne sont pas assujetties aux exigences du présent article.

ARTICLE 29

EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION

Les emprises des différents types de voies de circulation doivent respecter les largeurs minimales édictées au tableau suivant:

Tableau de la largeur minimale des emprises

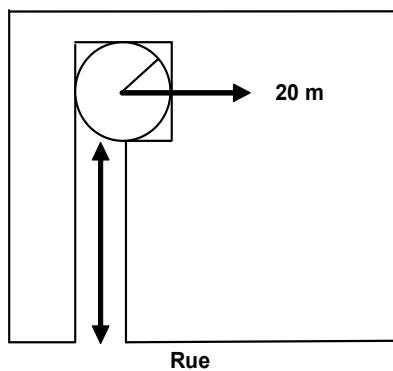
TYPE D'EMPRISE	LARGEUR
Voie collectrice	20 mètres
Voie locale	15 mètres ⁽¹⁾

(1) Une voie locale peut avoir une emprise inférieure à 15 mètres, lorsqu'il s'agit de raccorder deux voies locales existantes dont la largeur de l'emprise est moindre que 15 mètres, sans jamais être moins de 12 mètres.

ARTICLE 30

DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE
TYPE « CUL DE SAC »

Une rue projetée qui se termine en cul-de-sac, doit être planifiée jusqu'à une extrémité du lot visé. Tout cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage et l'emprise minimale du rayon du cercle de virage est fixée à 20 mètres.



Toutefois l'extrémité d'un cul-de-sac peut ne pas atteindre une limite de lot, s'il respecte les conditions suivantes :

- a) au moins une rue latérale perpendiculaire doit être prévue. Celle-ci doit être située à au plus 365 mètres du début de la rue et à au moins une distance équivalente à la profondeur minimale d'un îlot.

Lorsque d'autres rues perpendiculaires sont prévues, l'alternance de chaque côté est à favoriser lorsque les contraintes naturelles du terrain le permettent;

- b) chacune de ces rues latérales perpendiculaires doit se terminer par un cercle de virage temporaire d'un rayon qui n'est pas inférieur à 20 mètres situé à la limite du lot à être développé;
- c) si une rue est déjà existante sur le lot adjacent à proximité, chacune de ces rues doit obligatoirement s'y raccorder et le cercle de virage temporaire alors être éliminé;
- d) dans le cas où un projet de lotissement n'est prévu qu'avec un seul accès, au moins une des rues perpendiculaires projetées doit être prévue de manière à relier, lorsque possible, une rue existante ou projetée d'un projet de lotissement voisin.

ARTICLE 31

DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE
TYPE « GOUTTE D'EAU »

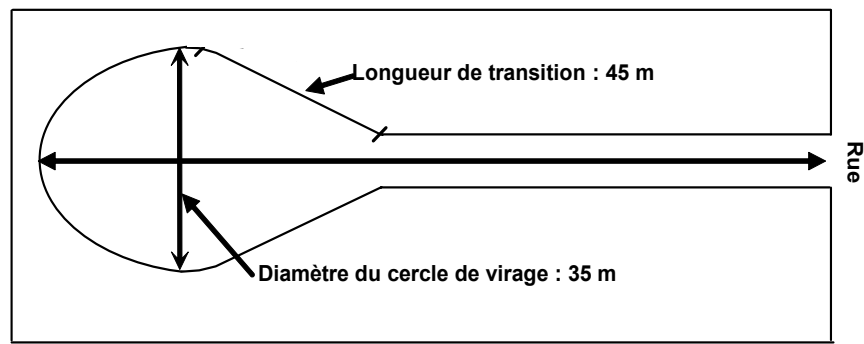
Une rue peut se terminer en « goutte d'eau », centrée ou non. Cette goutte d'eau doit avoir un cercle de virage d'une emprise minimale de 35 mètres et une longueur de transition de 45 mètres tangente au cercle de virage doit être respectée. L'extrémité d'une rue qui se termine en « goutte d'eau » doit être située à l'extrémité du lot visé.

Toutefois l'extrémité d'une rue en « goutte d'eau » peut ne pas atteindre une limite de lot, si elle respecte les conditions suivantes :

- a) au moins une rue latérale perpendiculaire doit être prévue. Celle-ci doit être située à au plus 365 mètres du début de la rue et à au moins une distance équivalente à la profondeur minimale d'un îlot.

Lorsque d'autres rues perpendiculaires sont prévues, l'alternance de chaque côté est à favoriser lorsque les contraintes naturelles du terrain le permettent;

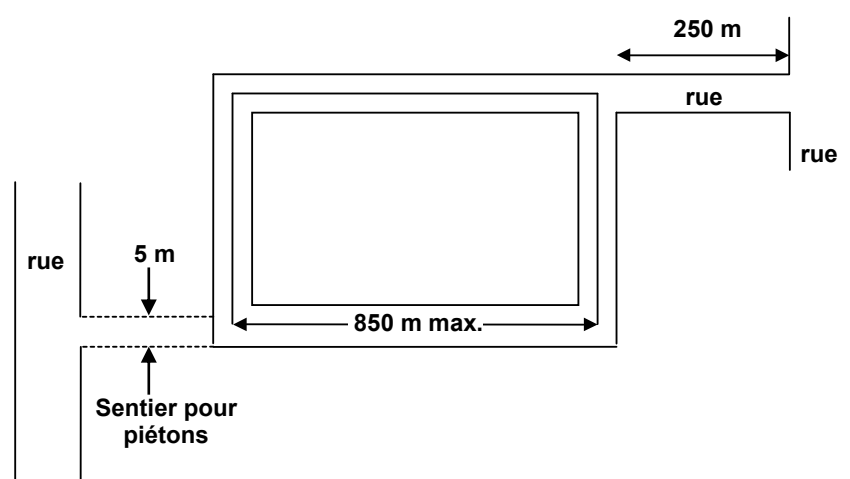
- b) chacune de ces rues latérales perpendiculaires doit se terminer par un cercle de virage temporaire d'un rayon qui n'est pas inférieur à 20 mètres situé à la limite du lot à être développé;
- c) si une rue est déjà existante sur le lot adjacent à proximité, chacune de ces rues doit obligatoirement s'y raccorder et le cercle de virage temporaire alors être éliminé;
- d) dans le cas où un projet de lotissement n'est prévu qu'avec un seul accès, au moins une des rues perpendiculaires projetées doit être prévue de manière à relier, lorsque possible, une rue existante ou projetée d'un projet de lotissement voisin.



ARTICLE 32

DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « TÊTE DE PIPE »

La longueur du parcours d'une rue sans issue en forme de « tête de pipe » est fixée à 850 mètres à l'exclusion de la rue d'entrée qui, elle, peut atteindre une longueur maximale de 250 mètres. Un sentier pour piétons servant également de voie de secours doit relier directement la boucle à la rue voisine. Ce sentier doit avoir une largeur minimale de 5 mètres.



ARTICLE 33

DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE ADJACENTE À UNE AUTOROUTE, ROUTE RÉGIONALE, VOIE FERRÉE, LIGNE DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ DE HAUTE TENSION

Si une rue locale ou une voie collectrice est adjacente à une autoroute, à une route régionale ou à une ligne de transport d'électricité de haute tension, leurs emprises doivent être distantes d'au moins 18 mètres et doit être aménagée conformément aux dispositions suivantes :

- a) cet espace doit comprendre au moins 1 arbre, et ce pour chaque 12 mètres carrés de l'espace;
- b) les essences d'arbres composant cet espace doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60%;
- c) cet espace doit être laissé libre;
- d) les espaces libres au sol compris à l'intérieur de cet espace doivent être aménagés et entretenus;
- e) les aménagements de cet espace doivent être terminés dans les 24 mois qui suivent l'émission du permis de construction du bâtiment principal.

SECTION 2 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX SENTIERS POUR PIÉTONS, LIENS RÉCRÉATIFS ET PISTES CYCLABLES**

ARTICLE 34 **SENTIERS POUR PIÉTONS, LIENS RÉCRÉATIFS ET PISTES CYCLABLES**

Des sentiers pour piétons, liens récréatifs ou pistes cyclables conformes aux dispositions du présent chapitre doivent être prévus lorsque des voies de circulation (sentiers) sont existantes et sont localisées sur ou à proximité du terrain. Tout sentier pour piétons, lien récréatif ou piste cyclable doit, au sens du présent règlement, être considéré comme une voie de circulation.

La Municipalité 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.

ARTICLE 35 **EMPRISE DES SENTIERS ET LIENS RÉCRÉATIFS**

Les emprises des différents types de sentiers et liens récréatifs doivent avoir les largeurs minimales édictées au tableau suivant:

Tableau de la largeur minimale des emprises

Type d'emprise	Largeur
Bande cyclable unidirectionnelle : - sans stationnement sur rue - avec stationnement sur rue	1,5 m 1,75 m
Bande cyclable bidirectionnelle : - sans stationnement sur rue - avec stationnement sur rue	2,75 m 3 m
Piste de vélo de montagne	1 m
Sentier pour piétons	1,2 m
Ski de randonnée	1,2 m
Ski nordique	1,2 m
Ski « pas de patin »	1,5 m
Raquette	1 m
Randonnée équestre unidirectionnelle	1 m
Randonnée équestre bidirectionnelle	3 m
Accès aux lacs (Un accès à un lac doit respecter les dispositions applicables du règlement de zonage numéro 1001)	10 m

ARTICLE 36 **DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES**

La Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs se réserve le droit d'exiger des servitudes et droits de passage partout où elle le juge nécessaire ou pour fins d'utilité publique. De plus, si elle le juge opportun, la Municipalité se réserve le droit d'être un parti inscrit de cette servitude.

La largeur de ces servitudes ne peut en aucun cas être inférieure à 1,5 mètre pour le passage de services aériens et de 4 mètres pour le passage de services souterrains.

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÎLOTS

ARTICLE 37 LARGEUR DES ÎLOTS

La largeur des îlots doit être suffisante pour permettre deux rangées de terrains bâtissables adossés.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent qu'en zones résidentielles.

ARTICLE 38 ORIENTATION DES ÎLOTS

Les îlots résidentiels doivent être orientés de manière à maximiser l'ensoleillement du plus grand nombre possible de logements.

SECTION 4 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DESTINÉS À LA CONSTRUCTION**

ARTICLE 39 **DIMENSION MINIMALE DES LOTS**

Amendé par
Règlement
1002-01-2018
(2018-10-09)

Toute opération cadastrale ayant pour but la création de lots destinés à la construction doit respecter les dimensions minimales prescrites ou les superficies minimales constructibles à cet effet à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrains de la zone où doit prendre place le projet.

Amendé par
Règlement
1002-02-2021
(2022-03-17)

Nonobstant ce qui précède, des dimensions particulières peuvent aussi être exigées selon la localisation des lots projetés par rapport aux lacs et cours d'eau désignés ou selon les pentes.

ARTICLE 40 **DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS**

Amendé par
Règlement
1002-01-2018
(2018-10-09)

Dans le cas d'un lot partiellement desservi, les dimensions minimales à respecter sont celles prescrites au tableau suivant. Il est à noter qu'aucune profondeur minimale n'est exigée pour ces lots.

Tableau des dimensions minimales des lots destinés à la construction partiellement desservis

Type de lot	Superficie minimale constructible	Largeur moyenne minimale
Lot partiellement desservi (aqueduc)	4 000 m²	40 mètres
Lot partiellement desservi (égout)	2 500 m²	20 mètres

Amendé par
Règlement
1002-02-2021
(2022-03-17)

Dans le cas d'un lot situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau désigné ou à moins de 300 mètres d'un lac, les dimensions minimales à respecter sont celles prescrites au tableau suivant :

Tableau des dimensions minimales des lots destinés à la construction à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac

Type de terrain	Superficie minimale constructible	Largeur moyenne minimale	Profondeur moyenne minimale
Lot non desservi	4 000 m²	50 mètres	60 mètres
Lot partiellement desservi	4 000 m²	50 mètres	60 mètres
Lot desservi	Norme de la grille	Norme de la grille	45 mètres

Malgré les normes édictées plus haut, les lots en pente devront rencontrer des normes particulières de lotissement.

Ainsi, pour les lots destinés à la construction localisés sur des pentes moyennes de plus de 15%, les superficies devront passer de 4 000 m² à 5 000 m² ou de 2 500 m² à 4 000 m².

ARTICLE 41 **DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX LOTS ENTRE UN LAC, UN COURS D'EAU ET UNE RUE PUBLIQUE OU PRIVÉE**

Dans les cas d'un lot situé 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 existante au 7 décembre 1983, les dispositions relatives à la profondeur

moyenne minimale ne s'appliquent pas pour les lots lotis ou décrits par tenants et aboutissants à cette date.

ARTICLE 42 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX LOTS SITUÉS ENTRE UN OU DES LOTS CADASTRÉS ET UNE RUE PUBLIQUE OU PRIVÉE

Dans le cas d'un lot situé entre un ou des lots cadastrés au 7 décembre 1983 et une rue publique ou privée existante 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.

ARTICLE 43 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX LOTS DESTINÉS À L'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT POUR L'EXPLOITATION ET L'ENTRETIEN D'UN RÉSEAU DE GAZ, D'ÉLECTRICITÉ, DE TÉLÉCOMMUNICATION, DE CÂBLODISTRIBUTION, POUR DES FINS MUNICIPALES OU PUBLIQUES OU POUR DES FINS D'ACCÈS AU PUBLIC

Dans le cas d'un lot destiné à l'implantation d'un bâtiment nécessaire pour l'exploitation et l'entretien d'un réseau de gaz, d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution, ainsi que pour des fins municipales ou publiques ou pour des fins d'accès au public, il est permis de réduire à 300 mètres carrés, la superficie minimale du lot, malgré toute disposition à ce contraire. Cependant, aucune installation septique ne pourra être aménagée sur ce lot, ainsi qu'à l'intérieur du bâtiment.

ARTICLE 44 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS POUR LES STATIONS-SERVICES ET LES POSTES D'ESSENCE

Les dimensions minimales des lots à respecter pour les stations-services et les postes d'essence sont les suivantes :

- a) superficie minimale de 3 000 mètres carrés;
- b) frontage minimal de 40 mètres;
- c) profondeur minimale de 40 mètres.

ARTICLE 45 FORME ET ORIENTATION DES LOTS

Les lignes latérales des lots doivent être perpendiculaires à la ligne de rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, des courbes, d'égaliser des superficies de lots, de dégager des perspectives ou dans le cas de parcs de maisons mobiles, ou de développements comportant une marge latérale nulle, des lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues, mais en aucun cas cette dérogation ne 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.

Toute opération cadastrale doit préconiser des lots de forme régulière.

ARTICLE 46 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AU FRONTAGE DES LOTS SITUÉS SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE

Le frontage des lots situés sur la ligne extérieure d'une courbe peut être diminué à la ligne de l'emprise de la rue jusqu'à 17,5 mètres pourvu que la largeur moyenne et la superficie soient

Amendé par
Règlement
1002-01-2018
(2018-10-09)

Amendé par
Règlement
1002-01-2018
(2018-10-09)

conformes à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain ou à l'article 40, selon le cas.

ARTICLE 47

Amendé par
Règlement
1002-01-2018
(2018-10-09)

DISPOSITION SPÉCIFIQUE RELATIVE AU LOT SITUÉ SUR LA LIGNE INTÉRIEURE D'UNE COURBE DONT LA LARGEUR PEUT ÊTRE DIMINUÉE À LA LIGNE ARRIÈRE

Dans le cas où la largeur d'un lot situé sur la ligne intérieure d'une courbe peut être diminuée à la ligne arrière du lot jusqu'à un minimum de 3 mètres pourvu que la largeur moyenne et la superficie soient conformes à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain ou à l'article 40, selon le cas.

La présente disposition ne s'applique pas aux lots situés en bordure d'un lac.

ARTICLE 48

PROFONDEUR DES LOTS DE FORME IRRÉGULIÈRE

La profondeur des lots de forme irrégulière peut être diminuée jusqu'à 15% de la profondeur minimale prévue à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain. Toutefois, la profondeur du lot ne doit jamais être moindre que 25 mètres.

Amendé par
Règlement
1002-02-2021
(2022-03-17)

De plus, la norme de superficie du lot doit être conforme à la superficie minimale constructible prévue à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain.

ARTICLE 49

FRONTAGE DES LOTS DE FORME IRRÉGULIÈRE

Amendé par
Règlement
1002-01-2018
(2018-10-09)

Le frontage des lots de forme irrégulière peut être diminué à la ligne d'emprise de la rue jusqu'à 17,5 mètres et ce pourvu que la largeur moyenne et la superficie soient conformes à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain ou à l'article 40, selon le cas.

ARTICLE 50

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES LOTS EN TERRITOIRE RÉNOVÉ

Les dispositions du présent règlement relatives aux dimensions et aux superficies de lots 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 séparé à la construction.

**CHAPITRE 4 DISPOSITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN
PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE**

**SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSIION DES VOIES DE
CIRCULATION**

ARTICLE 51 GÉNÉRALITÉS

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement à la Municipalité, l'assiette des voies de circulation (emprise) montrées au plan et destinées à être publiques.

Le propriétaire doit remettre à la Municipalité, une lettre d'engagement à cet effet. Dans le cas où le projet serait assujetti au Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux, l'engagement du propriétaire devra se faire suivant les modalités et conditions inscrites au susdit règlement.

**SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AU PAIEMENT DES TAXES
MUNICIPALES**

ARTICLE 52 GÉNÉRALITÉS

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

**SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS
DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS**

**ARTICLE 53 OBLIGATION DE CESSIION DE TERRAINS, DE CONSTITUTION
DE SERVITUDE OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT
POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES
NATURELS**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire du terrain objet de l'opération doit :

- a) Céder gratuitement à la Municipalité un terrain et/ou une servitude qui équivaut à 10 % de la superficie totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale qui, de l'avis du conseil municipal, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou de terrains de jeux ou au maintien d'un espace naturel.

L'acquisition d'une servitude par la Municipalité emporte le droit d'en aménager l'assiette, notamment pour 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 au maintien d'un espace naturel. Aucun terme ne peut être stipulé à l'égard d'une servitude acquise par la Municipalité.

OU

- b) Verser à la Municipalité une somme d'argent qui équivaut à 10 % de la valeur de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale.

OU

Amendé par
Règlement
100-OB-2025
(2025-10-03)

- c) S'engager à céder gratuitement un terrain et/ou une servitude conformément au paragraphe a) et verser une somme d'argent conformément au paragraphe b) d'une valeur cumulative équivalent à 10 % de la valeur du terrain assujetti à la contribution.

Dans le cadre du permis de lotissement, l'ensemble des lots compris dans le plan cadastral, y compris les chemins, les parcs, les terrains de jeux et les espaces naturels, font partie du calcul de la superficie de terrain, servitude qui doit être cédée ou de la somme d'argent qui doit être versée.

Dans tous les cas, le conseil municipal détermine laquelle des trois formes de contribution s'applique. Le terrain ou l'assiette de la servitude que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du terrain compris dans le plan cadastral de la demande de permis de lotissement ou du terrain visé par la demande de permis de construction, selon le cas applicable.

ARTICLE 54

SUPERFICIE DE TERRAIN OU DE SERVITUDE À CÉDER ET
SOMME D'ARGENT À VERSER

Dans le cas d'un projet d'opération cadastrale qui vise un territoire ayant déjà fait l'objet d'une opération cadastrale, mais pour laquelle aucun terrain ou versement en argent n'a été cédé, la superficie du terrain à céder ou la somme d'argent à verser doit correspondre à 10 % de la superficie ou de la valeur d'une partie du territoire visé par le projet d'opération cadastrale.

Dans le cas d'un projet d'opération cadastrale qui vise un lot situé en territoire rénové et qui entraîne un nombre supplémentaire de lots par rapport au nombre de lots existants avant la rénovation cadastrale, la superficie de terrain à céder ou la somme d'argent à verser doit correspondre à 10 % de la superficie ou de la valeur d'une partie du territoire visé par le projet d'opération cadastrale.

Amendé par
Règlement
100-OB-2025
(2025-10-03)

ARTICLE 55

TERRAIN HORS SITE

Le terrain ou la servitude cédés doit faire partie du terrain compris dans le site visé par l'opération cadastrale. Cependant, la Municipalité et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain et/ou une servitude située ailleurs sur le territoire de la Municipalité. Une telle cession doit constituer une contribution au moins équivalente en terrain à celle qui aurait pu être normalement exigée pour un terrain faisant partie du terrain compris dans le plan cadastral de la demande de permis de lotissement ou du terrain visé par la demande de permis de construction, selon le cas applicable.

Amendé par
Règlement
100-OB-2025
(2025-10-03)

ARTICLE 56

ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DU SITE OBJET DE
L'OPÉRATION CADASTRALE

Dans le cas d'un versement d'une somme d'argent, la valeur du terrain ou de la servitude est évaluée et établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité, aux frais du propriétaire.

Dans le cas d'un terrain ou d'une servitude hors site, seul un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité peut déterminer la valeur du terrain ou de la servitude qui doit être cédée.

La date de référence pour l'établissement de la valeur du terrain ou de la servitude est celle de la réception de l'ensemble des documents requis pour la demande de permis d'opération cadastrale.

Amendé par
Règlement
100-OB-2025
(2025-10-03)

ARTICLE 57

CONTESTATION DE LA VALEUR DU TERRAIN OU DE LA SERVITUDE

Amendé par
Règlement
100-OB-2025
(2025-10-03)

Toute contestation de la valeur du terrain ou de la servitude ne dispense pas le propriétaire de verser la somme d'argent et, le cas échéant, de céder la superficie de terrain ou de la servitude exigée par la Municipalité sur la base de la valeur établie par l'évaluateur.

Toute contestation doit s'effectuer suivant les dispositions prévues à cet effet aux articles 117.7 à 117.14 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1). Les concepts applicables en matière d'expropriation servent à déterminer la valeur du terrain ou de la servitude.

ARTICLE 58

EXEMPTION DE CESSION DE TERRAINS, DE SERVITUDE OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

Amendé par
Règlement
100-OB-2025
(2025-10-03)

L'obligation de céder un terrain, une servitude ou de verser une somme d'argent pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ne s'applique pas dans les cas suivants :

- a) Une opération cadastrale d'annulation, de correction ou de remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots pourvu que ces lots aient déjà été subdivisés ;
- b) Une opération cadastrale qui vise un territoire sur lequel une cession ou un paiement a déjà été fait lors d'une opération cadastrale antérieure ;
- c) Une opération cadastrale pour fins agricoles, à l'exclusion de la résidence de l'agriculteur ;
- d) Une opération cadastrale visant à identifier les parties d'un terrain de golf qui ne serviront pas d'assiette à un bâtiment ou une dépendance autre qu'une construction légère (comme un abri) intégrée à l'aménagement paysager du parcours ;
- e) Une opération cadastrale qui vise à identifier, par un lot distinct, un terrain déjà construit et occupé par un bâtiment principal ;
- f) Une opération cadastrale qui vise un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise ;
- g) La nouvelle identification cadastrale, par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément à l'article 3043 du Code civil du Québec ;
- h) La nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant déjà subdivisé, construit ou non, par suite de la modification de ses limites, sans créer de nouveaux lots à bâtir ;
- i) En territoire rénové, une opération cadastrale qui vise le retour au même nombre de lots qu'avant la rénovation cadastrale sous réserve du paiement antérieur des frais de parcs relatifs aux lots visés.

ARTICLE 59

FONDS SPÉCIAL

Amendé par
Règlement
100-OB-2025
(2025-10-03)

Toute somme reçue par la Municipalité en vertu de la présente section fait partie d'un fonds spécial.

Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains ou des servitudes à des fins de parcs ou de terrains de jeux, pour acheter des terrains ou des servitudes à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la Municipalité. Pour l'application du présent alinéa, l'aménagement d'un terrain ou de l'assiette d'une servitude comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

La Municipalité peut toutefois disposer à titre onéreux des terrains ou des servitudes qu'elle a acquis en vertu de la présente section, s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels et le produit de la vente doit être versé dans ce fonds spécial.

ARTICLE 60

MODALITÉ DU CONTRAT NOTARIÉ

Amendé par
Règlement
100-OB-2025
(2025-10-03)

La préparation et publication d'un acte de cession de lot ou de constitution de servitude visés par la présente section sont réalisées par un notaire désigné et nommé par la Municipalité et à la charge du propriétaire.

Le propriétaire doit :

- 1) À la demande de la Municipalité et à ses frais, faire radier toute hypothèque, charge ou priorité publiée à l'encontre de l'immeuble cédé ;
- 2) Remettre à la Municipalité, à sa demande, une étude de caractérisation produite par un ingénieur mandaté à ses frais concluant que l'immeuble cédé ne contrevient à aucune disposition de la Loi sur la qualité de l'environnement, RLRQ c Q-2, ou d'un règlement adopté sous son autorité et qu'il ne contient pas de contaminant pouvant porter atteinte à la destination de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou susceptibles de migration vers un terrain voisin.

ARTICLE 60.1

COMPENSATION ANTICIPÉE EN TERRAIN OU SERVITUDE

Amendé par
Règlement
100-OB-2025
(2025-10-03)

Le propriétaire d'un terrain visé par un projet de lotissement ou par une opération cadastrale et soumis aux exigences du présent règlement peut, par anticipation, céder à la Municipalité l'ensemble des terrains ou servitudes destinées à l'établissement des parcs ou des terrains de jeux ou au maintien d'espaces naturels pour tout le terrain compris dans le projet d'opération cadastrale.

Dans le cas où le propriétaire s'engage à céder l'ensemble des terrains ou servitudes destinés à l'établissement des parcs ou des terrains de jeux ou au maintien d'espaces naturels pour tout le terrain compris dans le projet de lotissement, globalement ou selon des étapes convenues avec la Municipalité, il est réputé avoir versé une compensation anticipée en terrain ou en servitude.

La compensation par anticipation est comptée au crédit du propriétaire à l'égard de toute opération cadastrale préparée à sa demande ou à la demande d'un propriétaire subséquent et qui vise un terrain compris dans le projet d'opération cadastrale.

ARTICLE 60.2 COMPENSATION ANTÉRIEURE EN TERRAIN OU SERVITUDE
ET EN ARGENT

Amendé par
Règlement
100-OB-2025
(2025-10-03)

Lorsqu'une cession de terrain ou de servitude ou le versement d'une somme d'argent a déjà été fait antérieurement lors d'une opération cadastrale concernant le site visé, toute cession de terrain ou de servitude ou tout versement d'une somme d'argent, comme établi en vertu de la présente section, doit être réduit de la superficie déjà cédée et/ou du montant déjà versé au crédit du propriétaire.

Aux fins du présent article, il appartient au propriétaire de démontrer qu'une superficie de terrain a déjà fait l'objet d'une cession de terrain ou d'une servitude et/ou du versement d'une somme d'argent.

ARTICLE 60.3 NON-RENONCIATION À LA CONTRIBUTION

Amendé par
Règlement
100-OB-2025
(2025-10-03)

L'omission d'indiquer dans un permis ou dans la correspondance qui l'accompagne l'exigence de contribution ne constitue pas une renonciation à l'exiger, la Municipalité se sert tous ses droits à la réclamation de la contribution, même si un permis a été délivré.

ARTICLE 60.4 ENTENTE PRÉALABLE

Amendé par
Règlement
100-OB-2025
(2025-10-03)

La Municipalité et le propriétaire des terrains ou des servitudes visés comme contribution pour fins de parcs doivent conclure une entente afin de déterminer les modalités de l'engagement à établir une servitude ou à céder un terrain compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale ou non compris dans le site.

CHAPITRE 5 **DISPOSITIONS APPLICABLES À L'APPROBATION D'UN
PROJET DE LOTISSEMENT OU D'UN PLAN
D'OPÉRATION CADASTRALE**

ARTICLE 61 ~~**PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UN PROJET
DE LOTISSEMENT DE 5 LOTS OU PLUS**~~

Article abrogé par
règl. 1002-03-2023
(13-12-2023)

~~Tout projet de lotissement de 5 lots et plus, qu'il comporte ou non des voies de circulation, des parcs, terrains de jeux ou espaces naturels doit être acheminé au Service de l'urbanisme qui en examine la conformité et qui transmet par la suite le dossier au Comité consultatif d'urbanisme.~~

~~Le Comité consultatif d'urbanisme doit étudier la demande et recommander son acceptation, son refus ou formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement le dossier.~~

~~Pour faire suite à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil approuve ou désapprouve le projet de lotissement. Dans le cas de désapprobation, le Conseil peut formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement le projet.~~

~~Sur l'approbation de la demande par le Conseil municipal, le Service de l'urbanisme émet le certificat d'autorisation pour le projet de lotissement conformément au règlement sur les permis et certificats.~~

ARTICLE 62 **PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UN PROJET
DE LOTISSEMENT DE MOINS DE 5 LOTS**

Lorsqu'un projet de lotissement de moins de 5 lots, qu'il comporte ou non des voies de circulation, des parcs, terrains de jeux ou espaces naturels, est conforme aux dispositions du présent règlement, le Service de l'urbanisme émet le permis demandé conformément au règlement sur les permis et certificats.

ARTICLE 63 **MODIFICATION DE LA DEMANDE**

Toute modification aux plans et documents après leurs approbations nécessitent la présentation d'une nouvelle demande.

Tout plan déjà approuvé et déposé avant l'entrée en vigueur du présent règlement, devra répondre aux dispositions prescrites au présent règlement pour toute modification que l'on voudrait y apporter ou pour l'intégrer à un nouveau plan.

ARTICLE 64 **ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE**

Seul le permis d'opération cadastrale constitue une autorisation de soumettre au ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs, l'opération cadastrale en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., c. C-1) ou des articles 3021, 3029, 3043 et 3045 du Code civil du Québec.

Si entre le temps de la délivrance du permis d'opération cadastrale et le dépôt du plan du ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs, le requérant procède à des changements au niveau des numéros de lots attribués, le Service de l'urbanisme doit en être informé et doit obtenir une copie du nouveau plan. Si ces changements au niveau des numéros de lots attribués suivent l'enregistrement au Ministère, une nouvelle demande de permis d'opération cadastrale doit être présentée et les frais inhérents doivent être perçus par la Municipalité.

Si le plan d'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs, dans les 6 mois de la délivrance du permis, celui-ci devient caduque et de nul effet. Le requérant doit alors en aviser le Service de l'urbanisme et soumettre une nouvelle demande de permis d'opération cadastrale à la Municipalité, s'il désire enregistrer ladite opération.

CHAPITRE 6 LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES

ARTICLE 65 LOTS CADASTRÉS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Dans toutes les zones, les normes du présent règlement concernant la superficie, la largeur et la profondeur minimale des lots ayant fait l'objet d'une opération cadastrale avant l'entrée en vigueur du présent règlement, ne s'appliquent pas.

ARTICLE 66 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS NON CONFORMES LORS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Une opération cadastrale ne peut être refusée à l'égard d'un terrain bénéficiant d'un droit acquis prescrit en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), de même que pour un terrain visant la présence ou l'implantation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution ou tout autre service d'utilité publique, ainsi que pour une rue publique ou privée, tel que prévu dans la réglementation des municipalités locales.

ARTICLE 67 DISPOSITIONS APPLICABLES À DES OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS D'AGRANDISSEMENT

Une opération cadastrale peut aussi être délivrée dans les cas d'augmentation de la superficie et des dimensions d'un terrain existant le 7 décembre 1983, de manière à réduire l'écart entre celles-ci et la superficie et les dimensions minimales requises, ou encore dans les cas de parcelles non destinées à recevoir une construction principale même si sa superficie et ses dimensions sont moindres que celles prévues.

Le terrain résultant de cette opération cadastrale doit former un seul lot à moins que le terrain ne soit situé sur des lots originaires différents, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

CHAPITRE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 68 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

M. Claude Ducharme
Maire

M. Jean-François René
Directeur général et
secrétaire-trésorier