

**MUNICIPALITÉ DE SAINT-DAMIEN**  
**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NO. 384-R**  
**(codification administrative)**

**TABLE DES MATIÈRES**

<b>CHAPITRE 9 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b> .....	<b>3</b>
<b>9.1 Administration du règlement de lotissement</b> .....	<b>3</b>
<b>9.2 Principes de conception relatifs au lotissement</b> .....	<b>3</b>
<b>9.3 Planification routière</b> .....	<b>3</b>
<b>CHAPITRE 10 - NORMES APPLICABLES AUX TRACÉS DES RUES PUBLIQUES ET PRIVÉES</b> .....	<b>4</b>
<b>10.1 Dispositions générales</b> .....	<b>4</b>
<b>10.2 Tracé des rues (L.A.U., art.115, 2e)</b> .....	<b>4</b>
10.2.1 Nature du sol et «Boisé» .....	4
10.2.2 Pente des rues .....	4
10.2.3 Zones de risque de mouvements de terrain .....	4
10.2.4 Emprise des rues .....	4
10.2.5 Distance entre les intersections .....	7
10.2.6 Virages, angles d'intersection et visibilité .....	8
10.2.7 Culs-de-sac.....	9
10.2.8 Têtes de pipe .....	9
10.2.9 Distance entre une rue et un cours d'eau ou un lac .....	9
<b>10.3 Tracé des îlots (L.A.U., art. 115, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup>)</b> .....	<b>10</b>
10.3.1 Largeur des îlots.....	10
10.3.2 Orientation des îlots .....	10
<b>CHAPITRE 11 – DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES TERRAINS</b> .....	<b>11</b>
<b>11.1 Dispositions générales</b> .....	<b>11</b>
<b>11.2 Normes générales (L.A.U., art. 115, 1e et 2e)</b> .....	<b>11</b>
11.2.1 Dimensions et superficie des lots.....	12
<b>11.3 Normes relatives aux zones de risque de mouvement de terrain</b> .....	<b>15</b>
11.3.1 Zone de risque de mouvement de terrain .....	15
<b>11.4 Dispositions d'exception</b> .....	<b>15</b>

<b>CHAPITRE 12 - OPÉRATION CADASTRALE .....</b>	<b>16</b>
<b>12.1 Dispositions générales (L.A.U., art. 115, 5<sup>e</sup>).....</b>	<b>16</b>
<b>12.2 Plan relatif à une opération cadastrale (L.A.U., art. 115, 6e).....</b>	<b>16</b>
<b>12.3 Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale (L.A.U., art. 115, 7<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup>, 9<sup>e</sup>, 10<sup>e</sup>, 11<sup>e</sup>).....</b>	<b>16</b>
12.3.1 Cession de l'assiette des voies de circulation (L.A.U., art. 115, 7e).....	16
12.3.2 Plans supplémentaires requis (L.A.U., art. 115, 9e et art. 115, 10e).....	16
12.3.3 Paiement des taxes municipales (L.A.U., art. 115, 11e) .....	16
12.3.4 Obligation de cession de terrain pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels (art. 5 du règl. 724).....	16
12.3.5 Valeur du terrain (art. 6 du règl. 724) .....	18
12.3.6 Contestation de la valeur du terrain (art. 7 du règl. 724) .....	18
12.3.7 Exemption de cession de terrains ou de paiement des sommes d'argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels (art. 8 du règl. 724) .....	18
12.3.8 Création d'un fonds spécial (art. 9 du règl. 724).....	19
<b>12.4 Dispositions concernant les terrains et les lots dérogatoires (L.A.U. art.256.1, 256.2 et 256.3) .....</b>	<b>19</b>
12.4.1 Agrandissement d'un lot ou d'un terrain dérogatoire.....	19
12.4.2 Bâtiment érigé avant l'entrée en vigueur du présent règlement .....	19
12.4.3 Privilège au lotissement.....	19
12.4.4 Terrain exproprié pour fins d'utilité publique.....	20

## CHAPITRE 9 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 9.1 Administration du règlement de lotissement

Le contenu du règlement de régie interne et relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme numéro 381 fait partie intégrante à toute fin que de droit, du présent règlement.

### 9.2 Principes de conception relatifs au lotissement

La conception d'un lotissement doit s'effectuer sur la base des principes suivants:

- elle doit permettre la construction, sur chacun des \*terrains, des \*usages auxquels ces terrains sont destinés selon les prescriptions du \*zonage;
- elle doit assurer une continuité dans les lignes de division des \*lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus;
- elle doit assurer une intégration des voies de circulation proposées au réseau des voies majeures de circulation retenues pour l'ensemble du territoire de la municipalité;
- elle doit assurer une intégration des services d'utilité publique requis aux divers réseaux en place, s'il y a lieu;
- elle doit permettre, advenant l'impossibilité de développer selon le plan d'ensemble accepté, de contenir d'autres alternatives quant à l'usage desdits terrains.

### 9.3 Planification routière

La conception de tout projet de lotissement doit respecter les projets routiers prévus au plan d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Damien.

# CHAPITRE 10 - NORMES APPLICABLES AUX TRACÉS DES RUES PUBLIQUES ET PRIVÉES

## 10.1 Dispositions générales

Les prescriptions suivantes s'appliquent tant aux rues publiques que privées.

## 10.2 Tracé des rues (L.A.U., art.115, 2e)

### 10.2.1 Nature du sol et «Boisé»

Le tracé des rues doit éviter 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 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 canalisations d'utilité publique.

En général, le tracé des rues doit contourner les «boisés», bosquets, rangées d'arbres pour emprunter les espaces déboisés et tout site naturel d'intérêt.

### 10.2.2 Pente des rues

La pente de toute rue ne doit pas être inférieure à un demi (0,5 %) pour cent ni supérieure à douze (12 %) pour cent, sauf sur une longueur maximale de cent cinquante (150) m (492 pi) où elle pourra atteindre quinze (15 %) pour cent. Dans ce dernier cas, la rue doit être asphaltée.

À moins de conditions exceptionnelles sur le site, la pente d'une rue, dans un rayon de 30 m (98,43 pi) d'une intersection, ne doit pas dépasser cinq (5 %) pour cent.

### 10.2.3 Zones de risque de mouvements de terrain

La construction d'une rue publique ou privée est interdite près des talus dont la pente moyenne est de vingt-cinq (25 %) pour cent et plus;

- au sommet de ce talus sur une bande de terrain large de cinq (5) fois la hauteur du talus;
- au pied de ce talus sur une bande de terrain large de deux (2) fois la hauteur du talus.

### 10.2.4 Emprise des rues

L'emprise minimale de toute rue doit être de:

- rue locale: quinze (15) m. (49,2 pi.)
- rue collectrice: vingt (20) m. (65.6 pi.)

Toutefois, l'emprise des rues publiques existantes et celle des rues privées existantes avant l'entrée en vigueur du présent règlement peuvent être inférieures à la largeur minimale indiquée ci-haut, pour fin d'émission d'un permis de construction, en vertu de *l'article 16.1* de la présente réglementation.

Ces rues chemins sont identifiées dans le tableau suivant:

RUES PUBLIQUES	RUES PRIVÉES
chemin Adam	chemin Anna
chemin Aline	chemin de l'Anse
chemin Baril	chemin Arbour
chemin Beaulieu	chemin Banice
chemin Beuparlant	chemin Banice
chemin Blain	chemin Beauchesne
chemin Boucher	chemin Beausoleil
chemin Bruneau	chemin Bellevue
chemin Brunet	chemin Berthier
chemin Comtois	chemin Bienvenue
chemin Crique-à-David 0	chemin Bobina
chemin Damien	chemin Bougie
chemin Danielle	chemin Caché
chemin DeGrandpré	chemin Cantin
chemin de l'Eglise	chemin Collin
chemin de la Baie	chemin Colombe
chemin de la Pointe	chemin Crique-à-David E
chemin de Québec	chemin Culturel
chemin de Sainte-Emélie	chemin d'Auteuil
chemin des Aulnes	chemin Dandeneau
chemin des Brises	chemin de l'Anse
chemin des Cascades	chemin de l'Île
chemin des Castors	chemin de la Croix
chemin des Clubs	chemin de la Jolie-Côte
chemin des Pins	chemin de la Montagne
chemin des Plaines	chemin de la Nature
chemin des Prairies	chemin de la Paix
chemin des Roy	chemin de la Perdrix
chemin des Sapins	chemin de la Pointe-au-Père
chemin des Trois-Soeurs	chemin de la Presqu'île
chemin Desautels	chemin de la Rivière
chemin Desrochers	chemin de Luce-sur-le-Lac
chemin Desroches	chemin de Val-des-Bois
chemin du Côteau-du-Lac	chemin des Cèdres
chemin du Galet	chemin des Champs

chemin du Lac-Blondin	chemin des Cyprès
chemin du Lac-Corbeau	chemin des Épinettes
chemin du Lac-Hénault	chemin des Érables
chemin du Lac-Mondor	chemin des Fruits
chemin du Lac-Sainte-Rose	chemin des Hêtres
chemin du Ruisseau	chemin des Hirondelles
chemin England	chemin des Loisirs
chemin Grenache	chemin des Merisiers
chemin Hade	chemin des Peupliers
chemin Ida	chemin des Pissenlits
chemin Isabelle	chemin des Plages
chemin Lafrenière	chemin des Pommiers
chemin Laurette	chemin des Sources
chemin Lucien-Beaudry	chemin des Sportifs
chemin Marier	chemin des Trembles
chemin Martin	chemin Deschênes
chemin Maurice	chemin Diotte
chemin Mondor	chemin du Beau-Lac
chemin Montauban	chemin du Beau-Site
chemin Philippe-Gadoury	chemin du Boisé
chemin Prévile	chemin du Bord-de-l'eau
chemin Prieur	chemin du Centre
chemin Ratelle	chemin du Chevreuil
chemin Robert	chemin du Cordon
chemin Robitaille	chemin du Côteau-Fleuri
chemin Saint-Gabriel	chemin du Faubourg
croissant-des-Pins	chemin du Haut-Bois
deuxième rue Lac-Mondor	chemin du Lac-des-Bourques
montée-Cardin	chemin du Lac-des-Sources
première rue Lac-Mondor	chemin du Lac-Gauthier
quatrième rue lac-Mondor	chemin du Lac-la-Raquette
rue Baril-Lasalle	chemin du Lac-Miguë
rue Bergeron	chemin du Lac-Noir
rue Centrale	chemin du Lac-Pauvre
rue Delorme	chemin du Lac-Pierre
rue du Parc	chemin du lac-Riche
rue Dufresne	chemin du Lac-Robitaille
rue Lachance	chemin du Lièvre
rue Lasalle	chemin du Lilas
rue Laverdure	chemin du Puits
rue Messier	chemin du Renard
rue Plourde	chemin du Repos
rue Principale	chemin du Réservoir
rue Saint-Joseph	chemin du Sous-Bois
rue Taschereau	chemin du Tilleul
rue Tassé	chemin du Valet

rue Turenne	chemin Dufort
troisième rue Lac-Mondor	chemin Gagnon
	chemin Gisèle
	chemin Hénault
	chemin Jean
	chemin Julien
	chemin Lambert
	chemin Laporte
	chemin Maisonneuve
	chemin Marin
	chemin Massicotte
	chemin Montclair
	chemin Montguay
	chemin Nicole
	chemin Ombragé
	chemin Paquin
	chemin Pierrette
	chemin Pincourt
	chemin Pollen
	chemin Prévois
	chemin Raymond
	chemin Sylvestre
	chemin Sylvestre
	chemin Tellier
	chemin Tessier
	chemin Vertefeuille
	chemin Yvon
	deuxième rue des Plages
	première rue des Plages
	quatrième rue des Plages
	rue Bernard
	rue Dumesnil-Senneville
	rue Geoffroy
	rue Karine
	rue Lise
	rue Louisa
	rue Marie-Ève
	rue Metcalfe
	rue Pascal
	rue Plaisante
	rue René
	troisième rue des Plages

### 10.2.5 Distance entre les intersections

Lors de la construction de nouvelles rues, créant un carrefour avec des rues

existantes, la distance minimale à respecter entre chacun des nouveaux carrefours, calculée de centre à centre, est conforme au tableau ci-contre:

Type de rue	ZONES			
	Cm Ra	Ce In	Va Vr Vs	For Pa Ru Tm Lnl Mb
Régionale (M.T.Q.)	250 m (820 pi.)	250 m (820 pi.)	500 m (1 640 pi.)	1 km (1,6 mille)
Collectrice	195 m (639,8 pi.)	195 m (639,8 pi.)	420 m (1 377,6 pi.)	500 m (1 640 pi.)
Locale	145 m 115 m (475,6 pi.)	135 m 115 m (442,8 pi.)	410 m 115 m (1 344,8 pi.)	420 m 115 m (1 377,6 pi.)

L'article 10.2.5 intitulé « Distance entre les intersections » est modifié en modifiant le tableau des distances minimales à respecter entre les nouveaux carrefours pour les rues de type local par une distance de 115 mètres, et ce pour l'ensemble des zones énumérées audit tableau.

Modification, règl. 718, art. 5  
En vigueur – 9-09-2015

Seules, les routes localisées d'un même côté sont considérées dans le calcul des normes inscrites au présent article.

### 10.2.6 Virages, angles d'intersection et visibilité

Les intersections et les virages doivent respecter les normes standard pour ce type d'aménagement. On devra de plus respecter les prescriptions suivantes:

- les intersections doivent être à angle droit; dans des cas exceptionnels ayant trait à la topographie du site ou à la présence d'un cours d'eau ou d'un lac, les intersections peuvent être à un angle moindre pourvu que cet angle soit égal ou supérieur à soixante-quinze degrés (75°);
- il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de 185 m (606,96 pi) ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de 120 m (393,7 pi);
- il ne doit pas y avoir de courbe de rayon intérieur inférieur à 92 m (301,7 pi)



à moins de 32 m (104,9 pi) d'une intersection;

- à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, sur une même rue, la distance de centre à centre entre deux intersections doit être d'un minimum de 60 m (196,85 pi) centre à centre;
- sur un \*emplacement d'angle, on doit aménager un triangle de visibilité dont les côtés ont 6 m (19,68 pi) mesurés à partir de l'intersection des lignes des emprises de \*rues le long de ces dernières. Ce triangle doit être laissé libre de tout obstacle d'une hauteur supérieure à 60 cm (1,97 pi) du niveau de la rue.

### **10.2.7 Culs-de-sac**

Règle générale, tout cul-de-sac devra être évité. Toutefois, on pourra l'employer lorsqu'il s'avérera une solution esthétique et/ou économique pour l'exploitation d'un \*lot dont la forme, le relief ou la localisation ne se prête pas avec avantage à l'emploi d'une rue continue.

Cependant, dans les cas d'impossibilité, une rue cul-de-sac devra se terminer par un cercle de virage dont le diamètre ne sera pas inférieur à 30 m (98,4 pi).

### **10.2.8 Têtes de pipe**

Les têtes de pipe doivent avoir une rue d'entrée ne dépassant pas deux cent cinquante (250) m (820,2 pi) et une voie, servant à la fois de sentier pour piétons et de voie de secours, doit relier directement la boucle à une rue voisine; cette voie doit avoir une largeur minimale de cinq (5) m (16,4 pi).

Le parcours d'une tête de pipe, à l'exclusion de la rue d'entrée, ne doit pas dépasser huit cent cinquante (850) m (2 788,71 pi).

### **10.2.9 Distance entre une rue et un cours d'eau ou un lac**

La construction d'une nouvelle rue à proximité d'un \*cours d'eau ou d'un lac doit respecter une distance minimale de soixante (60) m (196,8 pi) lorsque le terrain n'est pas desservi par l'aqueduc et l'égout ou l'est partiellement, c'est-à-dire par un (1) des deux (2) services, et de quarante-cinq (45) m (147,6 pi) lorsqu'il est desservi par les deux (2) services. Cette disposition ne s'applique pas pour les rues conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac.

Dans tous les cas, cette distance pourra être diminuée si le requérant du permis établi, au moyen d'une étude d'impact signée par un professionnel de l'aménagement, que la construction de la nouvelle route pourra se faire sans dommage pour l'environnement du lac ou du cours d'eau.

De plus, les travaux de réfection et de redressement non assujettis à la *Loi sur la*

*qualité de l'environnement* ou la *Loi sur le régime des eaux*, effectués sur une route localisée à moins de soixante (60) m (196,8 pi) d'un lac ou d'un cours d'eau, pourront être autorisés lorsqu'il est impossible d'étendre l'emprise du côté de la route non adjacente au lac ou au cours d'eau, à la condition qu'aucun remplissage ou creusement ne soit effectué dans le lit du cours d'eau et que tout talus érigé dans cette bande de protection soit stabilisé à l'aide de végétation afin de prévenir l'érosion et le ravinement.

### **10.3 Tracé des îlots (L.A.U., art. 115, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup>)**

#### **10.3.1 Largeur des îlots**

La largeur des îlots destinés à la construction d'habitations doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées \*d'emplacements adossés; cette largeur doit correspondre à deux (2) fois la profondeur minimum des emplacements, exigée dans le présent règlement.

#### **10.3.2 Orientation des îlots**

Les îlots résidentiels devraient être orientés de manière à assurer une pénétration maximum du soleil dans le plus grand nombre de fenêtres possible.

# CHAPITRE 11 – DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES TERRAINS

## 11.1 Dispositions générales

De façon générale, les lignes latérales des \*terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrains, de dégager des perspectives et d'assurer un meilleur ensoleillement et une économie d'énergie, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues. Mais en aucun cas, cette dérogation peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatrices des \*lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue. Cependant ces lignes ne peuvent être brisées.

## 11.2 Normes générales (L.A.U., art. 115, 1e et 2e)

Le règlement de lotissement numéro 384 de la Municipalité de Saint-Damien est modifié à l'article 11.2 intitulé « Normes générales », par l'insertion avant l'article 11.2.1 intitulé « Dimensions et superficie des lots » de ce qui suit :

- Les règles suivantes s'appliquent lors de l'interprétation des dimensions et de la superficie minimales des lots.

- Règle générale

Dans le cas d'un emplacement composé d'un seul lot originaire, un seul lot distinct conforme aux dimensions et à la superficie minimales exigées par règlement doit être formé.

- Règle particulière

Dans le cas d'un emplacement composé de plus d'un lot originaire, de plus d'un rang, cadastre ou canton ou de plus d'une circonscription foncière, un ou plusieurs lots distincts peuvent être créés pour chacun des lot originaire, rang, cadastre, canton ou circonscription foncière sans que chacun des lots ne respecte les dispositions du présent règlement.

Le groupe de lots ainsi créé formant le terrain doit :

- Respecter les dimensions ainsi que la superficie minimale exigées par règlement
- Appartenir au même propriétaire
- être déposé au bureau du cadastre en même temps

Modification, régl. 563, art. 3  
En vigueur – 12-01-2005

### 11.2.1 Dimensions et superficie des lots

Sauf exception, tout lot desservi, partiellement desservi ou non desservi doit avoir la superficie minimum et les dimensions minimum précisées à la grille des spécifications.

~~Nonobstant le paragraphe précédent, tout lot non desservi doit avoir une superficie minimale mesurée le long de la ligne avant de 50 m (164 pi) et une profondeur moyenne minimale de 45 m (147,6 pi), tandis que tout lot partiellement desservi doit avoir une superficie minimale de 1 500 m<sup>2</sup> (16 144 pi<sup>2</sup>) avec une largeur minimale mesurée le long de la ligne avant de 25 m (82 pi) et une profondeur moyenne minimale de 30 m (98,4 pi). Nonobstant le paragraphe précédent, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, tout lot non desservi doit avoir une superficie minimale de 3 000 m<sup>2</sup> (32 289 pi<sup>2</sup>) avec une largeur minimale mesurée le long de la ligne avant de 50 m (164 pi) et une profondeur moyenne minimale de 45 m (147,6 pi), tandis que tout lot partiellement desservi doit avoir une superficie minimale de 1 500 m<sup>2</sup> (16 144 pi<sup>2</sup>) avec une largeur minimale mesurée le long de la ligne avant de 25 m (82 pi) et une profondeur moyenne minimale de 30 m (98,4 pi).~~

Remplacé par le tableau «Superficies et dimensions minimales des lots par zone» qui suit :

Modification, règl. 501, art. 3  
En vigueur – 26-07-1999



Le règlement de lotissement numéro 384 de la Municipalité de Saint-Damien est modifié, au tableau de l'article 11.2.1 intitulé « Dimensions et superficies des lots », par l'insertion à la suite des zones Cm-1, Cm, Pa, Ru et Ra, de ce qui suit :

Localisation	Prescription	Lot non desservi	Lot partiellement desservi	Lot desservi
Rlm	Superficie minimale	6 000 m <sup>2</sup>	6 000 m <sup>2</sup>	6 000 m <sup>2</sup>
	Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	60 m	60 m	60 m
	Profondeur moyenne minimale	60 m	60 m	60 m

Modification, règl. 563, art. 3  
En vigueur : 9-07-2003

L'article 11.2.1 intitulé « Dimensions et superficies des lots » est modifié en lui ajoutant un troisième alinéa selon ce qui suit :

En ce qui a trait aux lots desservis par deux services (aqueduc et égout) se retrouvant à l'intérieur des zones Cm et Ra, la superficie minimale de tels lots est fixée à 1 200 mètres carrés, la largeur minimale mesurée sur la ligne avant est fixée à 20 mètres et la profondeur moyenne minimale est fixée à 30 mètres.

La grille des spécifications - usages et normes par zone est modifiée en conséquence.

Modification, règl. 684, art. 5  
En vigueur – 12-09-2012

Nonobstant ce qui précède, lorsque des lots sont situés sur la ligne extérieure d'une courbe, la largeur minimale mesurée sur la partie de la ligne avant incluse dans cette courbe peut être réduite comme suit:

- pour une courbe ayant un rayon inférieur ou égal à trente (30) m (98,4 pi), la ligne avant peut être réduite jusqu'à cinquante (50 %) pour cent de la largeur minimale requise;
- pour une courbe ayant un rayon plus grand que trente (30) m (98,4 pi), mais inférieur ou égal à cent (100) m (328 pi), la ligne avant peut être réduite d'au plus vingt-cinq (25 %) pour cent de la largeur minimale requise;

- pour une courbe ayant un rayon supérieur à cent (100) m (328 pi), aucune réduction de la ligne avant n'est permise.

## 11.3 Normes relatives aux zones de risque de mouvement de terrain

### 11.3.1 Zone de risque de mouvement de terrain

Dans les zones de risque de mouvement de terrain identifiées au plan de zonage joint au règlement de zonage numéro \_\_\_\_\_ et ses amendements, les prescriptions suivantes s'appliquent selon le niveau de risque:

- zone 1 - risque élevé:  
aucun lotissement autorisé;
- zone 2 - risque moyen:  
lotissement autorisé exclusivement lorsque qu'une étude démontre la possibilité de localiser sans danger une résidence sur un terrain d'une superficie d'au moins  $4\,000\text{ m}^2$  ( 43 053 pi<sup>2</sup> ) ;
- zone 3 - risque faible:  
lotissement autorisé sur des terrains dont la superficie minimale est de  $6\,000\text{ m}^2$  (64 581,6 pi<sup>2</sup>).

## 11.4 Dispositions d'exception

Malgré les dispositions du présent règlement, une autorisation pour effectuer une \*opération cadastrale ne peut être refusée dans les cas suivants, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce \*terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement:

- lorsqu'il s'agit d'un terrain pour fins de parc, d'un réseau ou un équipement linéaire tel:
  - un réseau d'aqueduc et d'égout, un réseau d'électricité, de télécommunication, de cablo- distribution ainsi que l'ensemble des \*bâtiments accessoires se rattachant à ces réseaux;
  - un réseau ou une partie d'un réseau de sentiers de randonnée pédestre, de ski de randonnée ou de motoneige;
  - un droit de passage ou une servitude.
- s'il s'agit d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal faite en vertu de *l'article 441 b du Code civil* et dans laquelle déclaration seule la ou les \*constructions font l'objet de parties exclusives, le fond de terre devant obligatoirement demeurer partie commune;
- s'il s'agit d'une opération cadastrale nécessitée par l'aliénation d'une partie du \*bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé.

## CHAPITRE 12 - OPÉRATION CADASTRALE

### 12.1 Dispositions générales (*L.A.U., art. 115, 5<sup>e</sup>*)

Toute \*opération cadastrale relative aux \*rues et à leur emplacement qui ne concorde pas avec les normes de dimensions prévues au présent règlement est prohibée.

### 12.2 Plan relatif à une opération cadastrale (*L.A.U., art. 115, 6<sup>e</sup>*)

Le propriétaire de tout \*terrain doit soumettre au préalable à l'approbation du fonctionnaire désigné tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues.

### 12.3 Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale (*L.A.U., art. 115, 7<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup>, 9<sup>e</sup>, 10<sup>e</sup>, 11<sup>e</sup>*)

#### 12.3.1 Cession de l'assiette des voies de circulation (*L.A.U., art. 115, 7<sup>e</sup>*)

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager auprès de la \*Corporation locale à céder L'assiette des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques, et ça au moment opportun décidé par la Municipalité.

#### 12.3.2 Plans supplémentaires requis (*L.A.U., art. 115, 9<sup>e</sup> et art. 115, 10<sup>e</sup>*)

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le requérant doit soumettre, s'il y a lieu, les plans suivants:

- un plan indiquant, sur les \*lots faisant l'objet de l'opération cadastrale, les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission de communications (*L.A.U., art. 115, 9<sup>e</sup>*);
- 
- un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation (*L.A.U., art. 115, 10<sup>e</sup>*).

#### 12.3.3 Paiement des taxes municipales (*L.A.U., art. 115, 11<sup>e</sup>*)

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. (*L.A.U., art. 115, 11<sup>e</sup>*).

#### 12.3.4 Obligation de cession de terrain pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels (art. 5 du règl. 724)

~~Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération~~



~~cadastrale, le propriétaire doit s'engager par écrit à céder à la municipalité, aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espace naturels, une superficie de terrain correspondant à dix pour cent (10%) de la superficie totale du terrain compris dans le plan (excluant la superficie de rues) située dans un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement, l'agrandissement, le maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.~~

~~Le conseil peut exiger du propriétaire, au lieu de cette superficie de terrain, le paiement d'une somme correspondant à dix pour cent (10%) de la valeur du terrain devant faire l'objet d'une opération cadastrale, ou encore, exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent, le tout à sa discrétion.~~

Les deux premiers alinéas de l'article 5 sont remplacés par ce qui suit :

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit céder à la municipalité dans un délai n'excédant pas soixante (60) jours, aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, une superficie de terrain correspondant à dix pour cent (10%) de la superficie totale du terrain compris dans le plan (excluant la superficie de rues) située dans un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement, l'agrandissement, le maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

Le conseil peut exiger du propriétaire, au lieu de cette superficie de terrain, le paiement d'une somme correspondant à dix pour cent (10%) de la valeur du terrain devant faire l'objet d'une opération cadastrale, ou encore, exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent, le tout à sa discrétion, le paiement et/ou la cession de terrain devant se réaliser dans un délai n'excédant pas soixante (60) jours. Un tel paiement/cession de terrain constitue la condition à remplir pour l'émission du permis de lotissement requis.

Modification, règl. 724-1, art. 2  
En vigueur – 11-11-2016

Dans le cas d'un projet d'opération cadastrale qui vise un lot situé en territoire rénové, ou non, et qui entraîne un nombre supplémentaire de lots par rapport au nombre de lots existant avant la rénovation cadastrale, la superficie à céder ou la somme d'argent à verser doit correspondre à dix pour cent (10%) de la superficie ou de la valeur des lots supplémentaires créés.

Le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, ainsi qu'à l'achat de végétaux qui seront plantés sur les propriétés de la municipalité. L'aménagement de terrain peut comprendre la construction de bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'équipements ou d'un espace naturel.

La municipalité peut toutefois disposer, à titre onéreux, à l'enchère, par soumissions publiques ou de tout autres façons prévues dans le Code municipal du Québec, des terrains qu'elle a ainsi acquis s'ils ne sont plus requis aux fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels et le produit doit être versé dans

ce fonds spécial.

### **12.3.5 Valeur du terrain (art. 6 du règl. 724)**

Dans le cas d'un versement en argent, la valeur du terrain est considérée à la date de réception de l'ensemble des documents requis pour la demande de permis d'opération cadastrale et est déterminé selon la méthode suivante :

- la valeur doit être établie par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette évaluation est réalisée aux frais du propriétaire. La valeur ainsi établie est celle qui doit être utilisée aux fins de calcul de la compensation.

### **12.3.6 Contestation de la valeur du terrain (art. 7 du règl. 724)**

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

Cette contestation s'effectue suivant les dispositions prévues à cet effet conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

### **12.3.7 Exemption de cession de terrains ou de paiement des sommes d'argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels (art. 8 du règl. 724)**

L'obligation de céder du terrain ou de verser de l'argent pour fins de parcs, de terrains de jeux ou 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:

1. 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;
2. une opération cadastrale pour fins agricoles;
3. une opération cadastrale qui vise à identifier, par un lot distinct, un terrain déjà construit et occupé par un bâtiment principal;
4. une opération cadastrale qui vise à identifier, par un lot distinct, un terrain non construit et ayant fait l'objet d'une description dans un acte notarie avant l'entrée en vigueur du présent règlement;
5. une opération cadastrale qui vise un cadastre vertical effectué lors de la convention d'un immeuble en copropriété divise;
6. la nouvelle identification cadastrale, par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément au Code civil du Québec;

7. 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.

### **12.3.8 Création d'un fonds spécial (art. 9 du règl. 724)**

Le conseil autorise la création d'un fonds spécial appelé « Fonds de parcs » pour l'application de l'article 5 du présent règlement.

Modification, règl. 724, art. 5 à 9 incl.  
En vigueur – 25-11-2015

## **12.4 Dispositions concernant les terrains et les lots dérogatoires (L.A.U. art.256.1, 256.2 et 256.3)**

### **12.4.1 Agrandissement d'un lot ou d'un terrain dérogatoire**

Tout lot ou terrain dérogatoire au présent règlement pourra voir sa superficie agrandie et faire l'objet d'une opération cadastrale à la condition que cette dernière n'ait pas pour effet de rendre dérogatoire un lot ou un terrain cédant une portion de sa superficie.

Une telle opération cadastrale doit avoir comme résultat la formation d'un (1) seul lot ou, si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, de deux (2) lots.

### **12.4.2 Bâtiment érigé avant l'entrée en vigueur du présent règlement**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 13 avril 1983, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts pour le seul motif que sa superficie ou ses dimensions ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement de la Municipalité, si les conditions suivantes sont respectées:

- au 13 avril 1983, le terrain était l'assiette d'un bâtiment érigé et utilisé conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégé par droits acquis; et
- un (1) seul lot résulte de l'opération cadastrale ou, si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, de deux (2) lots.

Le présent article s'applique dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après le 13 avril 1983.

### **12.4.3 Privilège au lotissement**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 13 avril 1983, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts pour le seul motif que sa superficie ou ses dimensions ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du règlement de contrôle intérimaire ou d'un

règlement de lotissement de la Municipalité, si les conditions suivantes sont respectées:

- les tenants et aboutissants de ce terrain sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés le 13 avril 1983; et
- au 13 avril 1983, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain; et
- un (1) seul lot résulte de l'opération cadastrale ou, si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, de deux (2) lots.

#### **12.4.4 Terrain exproprié pour fins d'utilité publique**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, pour le seul motif que sa superficie ou ses dimensions ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement de la Municipalité, si ledit terrain constitue le résidu d'un terrain:

- dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation; et
- qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu de *l'article 12.4.2 ou 12.4.3* du présent règlement; et
- un (1) seul lot résulte de l'opération cadastrale ou, si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, de deux (2) lots.