

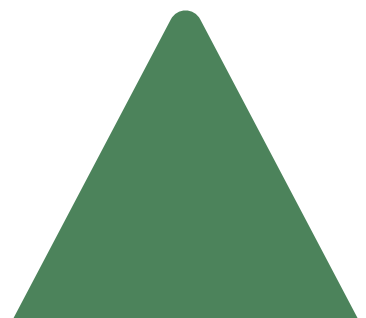


CONSULTATION  
PUBLIQUE

**12 juin 2024**



**Projet de règlement 2024-U52-3**



# MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR L'APPLICATION ET L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME NUMÉRO 2009-U52 AFIN D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS

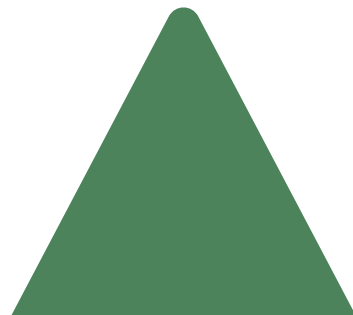
Ce projet de règlement vise à :

- Ajuster la terminologie utilisée pour les lots et les terrains

Règlement actuel	Règlement modifié
<p><b>article 5.2 paragraphe 1) – Conditions de délivrance des permis de construction :</b></p> <p>Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis ;</p>	<p><b>« 5.2 paragraphe 1) – Conditions de délivrance des permis de construction :</b></p> <p>Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances ne forme qu'un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au <i>Règlement de lotissement</i> ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégé par des droits acquis. Un seul bâtiment principal est autorisé par terrain, à l'exception d'un projet intégré ;</p>



**Projet de règlement 2024-U53-101**



## MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2009-U53 – MODIFICATION AFIN D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS ET D'INTRODUIRE DES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

Ce projet de règlement vise à :

- Ajuster la terminologie pour les lots et les terrains

Règlement actuel	Règlement modifié
<p>« 6.1.3 - Terminologie</p> <p><b>Chaque occurrence « emplacement »</b></p> <p><b>Établissement de camping</b> : établissement où est offert de l'hébergement en prêt-à-camper ou en sites pour camper constitués <u>d'emplacements</u> fixes permettant d'accueillir des tentes ou des véhicules de camping récréatifs motorisés ou non, incluant des services.</p> <p><b>Lot</b> : fonds de terre immatriculé sur un plan cadastral fait conformément aux dispositions du Code civil du Québec.</p> <p><b>Opération cadastrale</b> : immatriculation d'un fonds de terre, d'un immeuble sur un plan cadastral, une subdivision, une numérotation des lots, une annulation, un ajout ou un remplacement de numéros de lots, fait conformément aux dispositions du Code civil du Québec.</p> <p><b>Terrain</b> : fonds de terre constitué de une ou plusieurs parties de lot contiguës dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés ou formés de un ou plusieurs lots distincts contigus, ou de un ou plusieurs lots et d'une ou des parties de lots contigus.</p>	<p>« 6.1.3 - Terminologie est modifié par :</p> <p><b>Remplacer par « terrain »</b></p> <p>« <b>Établissement de camping</b> » : établissement où est offert de l'hébergement en prêt-à camper ou en sites pour camper constitués <u>d'espaces</u> fixes permettant d'accueillir des tentes ou des véhicules de camping récréatifs motorisés ou non, incluant des services.</p> <p>« <b>Lot</b> : Fonds de terre identifié et délimité sur le plan de cadastre. »;</p> <p>« <b>Opération cadastrale</b> : Opération cadastrale visée au premier alinéa de l'article 3043 du Code civil du Québec. »;</p> <p>« <b>Terrain</b> : Un ou plusieurs lots contigus. »</p>

## MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2009-U53 – MODIFICATION AFIN D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS ET D'INTRODUIRE DES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

Ce projet de règlement vise à :

- Ajuster la terminologie pour les lots et les terrains

Règlement actuel	Règlement modifié
<p>« 6.1.3 - Terminologie (suite)</p> <p>...</p> <p><i>L'article 6.3.2. au paragraphe 11) – Commerce</i> est modifié par le remplacement des mots « terrain de camping » par les mots « établissement de camping ».</p>	<p>« 6.1.3 - Terminologie est modifié par : (suite)</p> <p>« <b>Sentier</b> : Chemin étroit dans la nature utilisé pour des activités, telles que la motoneige, le ski de fond, la randonnée, la raquette et le vélo. »</p> <p>La suppression des définitions :</p> <p>« <del>Emplacement</del> »;  « <del>Lot dérogatoire</del> »;  « <del>Lot originaire</del> »;  « <del>Terrain dérogatoire</del> ».</p> <p><i>L'article 6.4.2 – Superficie et dimensions du terrain est modifié par :</i></p> <p>Le remplacement du mot « terrain » par le mot « lot », partout où cela se trouve;</p> <p>Le remplacement, au 2e alinéa, du mot « terrains » par le mot « lots ».</p>

## MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2009-U53 – MODIFICATION AFIN D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS ET D'INTRODUIRE DES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

Ce projet de règlement vise à :

- Introduire des modalités relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

Règlement actuel	Règlement modifié
	<p>Les articles 6.5 et 6.5.1 à 6.5.7 sont insérés après l'article 6.4.5 et se lisent comme suit :</p> <p>« 6.5 Contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels</p> <p>6.5.1 Terminologie</p> <p>Pour les fins de la présente section :</p> <p>« Site » désigne l'assiette de l'immeuble visé à la demande de permis ou de certificat ;</p> <p>L'acquisition d'une servitude par la Ville emporte le droit d'en aménager l'assiette, notamment par la construction d'infrastructures ou d'équipements dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel ;</p> <p>Aucun terme ne peut être stipulé à l'égard d'une servitude acquise par la Ville ;</p>

## MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2009-U53 – MODIFICATION AFIN D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS ET D'INTRODUIRE DES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

Ce projet de règlement vise à :

- Introduire des modalités relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

Règlement actuel	Règlement modifié
	<p><i>6.5.2 Cas d'application de la contribution</i></p> <p>La contribution s'applique dans les cas suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pour un permis de construction relatif à un bâtiment principal sur un terrain dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, sauf dans les cas suivants :             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Un permis de construction pour la <u>reconstruction</u> d'un bâtiment principal détruit, devenu dangereux ou ayant perdu moins de 50 % de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause ;</li> <li>b) Un permis de <u>construction</u> pour un bâtiment principal à l'intérieur de la zone agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1) à des fins agricoles au sens de l'article 1 de cette loi ;</li> <li>c) Un permis de <u>construction</u> pour un bâtiment principal à l'intérieur de la zone agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1) pour ériger une résidence au sens de l'article 40 de cette loi ;</li> <li>d) Un permis de <u>construction</u> pour un bâtiment principal visant la réalisation d'un projet de logement social dans le cadre d'un programme mis en œuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, c. S-8).</li> </ol> </li> </ol>



## MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2009-U53 – MODIFICATION AFIN D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS ET D'INTRODUIRE DES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

Ce projet de règlement vise à :

- Introduire des modalités relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

Règlement actuel	Règlement modifié
	<p><b>6.5.2</b>      <i>Cas d'application de la contribution (suite)</i></p> <p>1. Un permis de construction ou un certificat d'autorisation relatif à un bâtiment principal dans un cas d'un projet de redéveloppement qui vise à ajouter 2 logements et plus à l'intérieur de ce bâtiment ;</p> <p>a) Un permis de construction ou un certificat d'autorisation relatif à un bâtiment principal dans un cas d'un projet de redéveloppement qui vise à ajouter une unité d'hébergement touristique munie d'un service d'autocuisine et plus à l'intérieur de ce bâtiment ;</p> <p>b) Un certificat d'autorisation relatif à un changement d'usage d'un bâtiment existant à un usage de la catégorie Habitation comprenant un minimum de 2 logements, sauf dans les cas suivants :</p> <p>c) Le changement d'usage du bâtiment est destiné à des fins agricoles au sens de l'article 1 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> (RLRQ, c. P-41.1) ou pour une résidence au sens de l'article 40 de cette loi ;</p> <p>d) Le changement d'usage du bâtiment vise la réalisation d'un projet de logement social dans le cadre d'un programme mis en œuvre en vertu de la <i>Loi sur la Société d'habitation du Québec</i> (RLRQ, c. S-8).</p>

## MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2009-U53 – MODIFICATION AFIN D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS ET D'INTRODUIRE DES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

Ce projet de règlement vise à :

- Introduire des modalités relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

Règlement actuel	Règlement modifié
	<p><b>6.5.2</b> <i>Cas d'application de la contribution (suite)</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Un permis de construction ou un certificat d'autorisation relatif à un bâtiment principal dans un cas d'un projet de redéveloppement qui vise à ajouter 2 logements et plus à l'intérieur de ce bâtiment ;</li> <li>3. Un permis de construction ou un certificat d'autorisation relatif à un bâtiment principal dans un cas d'un projet de redéveloppement qui vise à ajouter une unité d'hébergement touristique munie d'un service d'autocuisine et plus à l'intérieur de ce bâtiment ;</li> <li>4. Un certificat d'autorisation relatif à un changement d'usage d'un bâtiment existant à un usage de la catégorie Habitation comprenant un minimum de 2 logements, sauf dans les cas suivants :             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Le changement d'usage du bâtiment est destiné à des fins agricoles au sens de l'article 1 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> (RLRQ, c. P-41.1) ou pour une résidence au sens de l'article 40 de cette loi ;</li> <li>b) Le changement d'usage du bâtiment vise la réalisation d'un projet de logement social dans le cadre d'un programme mis en œuvre en vertu de la <i>Loi sur la Société d'habitation du Québec</i> (RLRQ, c. S-8).</li> </ol> </li> <li>5. Un certificat d'autorisation relatif à un changement d'usage d'un bâtiment existant à un usage de la catégorie Commerce d'hébergement comprenant un minimum d'une unité d'hébergement touristique munie d'un service d'autocuisine ;</li> </ol>

## MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2009-U53 – MODIFICATION AFIN D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS ET D'INTRODUIRE DES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

Ce projet de règlement vise à :

- Introduire des modalités relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

Règlement actuel	Règlement modifié
	<p><b>6.5.2</b>      <i>Cas d'application de la contribution (suite)</i></p> <p>6. Un permis de construction ou un certificat d'autorisation relatif à l'ajout d'un bâtiment principal destiné à accueillir un usage de la catégorie Habitation ou de la catégorie Commerce d'hébergement comprenant un minimum d'une unité d'hébergement touristique munie d'un service d'autocuisine autorisé par le <i>Règlement de zonage</i> sur un lot où un bâtiment principal est déjà érigé ou autorisé par un permis de construction préalablement délivré, sauf dans les cas suivants :</p> <p>a) L'ajout d'un bâtiment principal à l'intérieur d'un projet intégré si la contribution a été exigée au permis de lotissement ;</p> <p>b) L'ajout d'un bâtiment principal destiné à des fins agricoles au sens de l'article 1 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> (RLRQ, c. P-41.1) ou pour une résidence au sens de l'article 40 de cette loi ;</p> <p>c) L'ajout d'un bâtiment principal vise la réalisation d'un projet de logement social dans le cadre d'un programme mis en œuvre en vertu de la <i>Loi sur la Société d'habitation du Québec</i> (RLRQ, c. S-8).</p> <p>7. Lorsque le site visé fait l'objet d'une entente préalable pour un terrain non compris dans le site conformément à la présente section.</p>

## MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2009-U53 – MODIFICATION AFIN D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS ET D'INTRODUIRE DES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

Ce projet de règlement vise à :

- Introduire des modalités relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

Règlement actuel	Règlement modifié
	<p><b>6.5.3 Obligation de contribution</b></p> <p>Le conseil municipal décide, par résolution, pour chaque permis ou certificat visé par la contribution et préalablement à son émission, le propriétaire doit :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. S'engager à céder gratuitement à la Ville un terrain ou une servitude faisant partie du site et qui représente 10 % de la superficie de ce site qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement ou pour l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ;</li> </ol> <p>ou</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Verser à la Ville une somme d'argent qui représente 10 % de la valeur du site ;</li> </ol> <p>ou</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. S'engager à céder un terrain ou une servitude conformément au paragraphe 1 et verser une somme d'argent conformément au paragraphe 2 dont le total de la cession et du versement représente 10 % de la valeur du site.</li> </ol>

## MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2009-U53 – MODIFICATION AFIN D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS ET D'INTRODUIRE DES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

Règlement actuel	Règlement modifié
	<p><b>6.5.4 Entente relative à un terrain non compris dans le site</b>            Malgré l'obligation de contribution prévue à l'article 6.5.2, la Ville et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur la cession d'un terrain ou une servitude faisant partie du territoire de la Ville mais qui n'est pas compris dans le site.</p> <p>Le pourcentage de la cession ou, le cas échéant, de la cession et du versement, ne peut être inférieur au pourcentage établi à la présente section.</p> <p>Cette entente prime sur toute règle de calcul et sur tout maximum prévu à l'article 6.5.3 du présent règlement.</p> <p><b>6.5.5 Établissement de la valeur</b>            La valeur du site est considérée à la date de la réception par la Ville de la demande de permis de construction ou du certificat d'autorisation assujetti à la contribution et jugé conforme par le fonctionnaire désigné.</p> <p>La valeur est établie selon le rôle d'évaluation foncière de la Ville si un terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie constitue, à la date visée au premier alinéa, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle. Dans ce cas, sa valeur est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la <i>Loi sur la fiscalité municipale</i> (RLRQ, c. F-2.1).</p> <p>Si le terrain n'est pas une unité ou partie d'unité visée au deuxième alinéa, la valeur doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville, selon les concepts applicables en matière d'expropriation à la date visée au premier alinéa.</p>

## MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2009-U53 – MODIFICATION AFIN D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS ET D'INTRODUIRE DES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

Ce projet de règlement vise à :

- Introduire des modalités relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

Règlement actuel	Règlement modifié
	<p><b>6.5.6 Règle de calcul de la cession ou du versement</b></p> <p>Le calcul de la cession d'un terrain, d'une servitude ou du versement en argent doit tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement qui a été fait antérieurement à l'égard de tout ou partie du site, ainsi que tout engagement à céder un terrain ou une servitude en vertu de l'article 18.1.4 relatif à la cession pour un accès public à un lac ou à un cours d'eau du <i>Règlement de lotissement</i>.</p> <p><b>6.5.7 Conditions relatives au terrain à céder</b></p> <p>Le terrain à céder doit être libre d'hypothèques, de priorités, de charges ou de droits réels.</p> <p>Le terrain à céder n'est pas inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en vertu de la <i>Loi sur la qualité de l'environnement</i> (RLRQ, c. Q-2) ou au répertoire des terrains contaminés tenu par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.</p>

## MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2009-U53 – MODIFICATION AFIN D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS ET D'INTRODUIRE DES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

Ce projet de règlement vise à :

- Ajuster la terminologie pour les lots et les terrains
- Introduire des modalités relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

Règlement actuel	Règlement modifié
<p><b>9.3.2 – Dépendance et enclos :</b> Les prescriptions du présent article s'appliquent exclusivement aux emplacements dont l'usage principal est déterminé par l'utilisation <u>du terrain</u>. Elle ne s'applique toutefois pas à un bâtiment dont l'usage principal est résidentiel et qui est situé sur un tel emplacement. Dans ce cas, ce sont les normes applicables à une habitation unifamiliale dans la zone où il se situe qui s'appliquent</p>	<p><b>6.5.8 Frais à la charge du propriétaire</b> Les frais et honoraires professionnels sont à la charge du propriétaire cédant. ».</p> <p><b>9.3.2 – Dépendance et enclos est modifié par :</b> « Les prescriptions du présent article s'appliquent exclusivement aux <u>terrains</u> dont l'usage principal est déterminé par leur utilisation. Elle ne s'applique toutefois pas à un bâtiment dont l'usage principal est résidentiel et qui est situé sur un tel <u>terrain</u>. Dans ce cas, ce sont les normes applicables à une habitation unifamiliale dans la zone où il se situe qui s'appliquent. »;</p> <p>Dans ce cas, ce sont les normes applicables à une habitation unifamiliale dans la zone où il se situe qui s'appliquent. »;</p>

## MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2009-U53 – MODIFICATION AFIN D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS ET D'INTRODUIRE DES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

Règlement actuel	Règlement modifié
<p><b>14.3 Terrain de camping</b> L'aménagement d'un terrain de camping doit respecter les conditions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Seuls sont autorisés les roulottes, les véhicules récréatifs motorisés, les tentes-roulottes et les tentes, ainsi que les usages complémentaires et les constructions accessoires et de services ;</li> <li>2) Les maisons mobiles sont prohibées dans les terrains de camping ;</li> <li>3) Aucune roulotte ou caravane motorisée ne peut être transformée, agrandie ou installée sur une fondation permanente ;</li> <li>4) Tout terrain de camping doit être entouré d'une aire tampon conforme aux dispositions de l'article 11.3.2 qui doit ceinturer complètement le camping, à l'exception des entrées. Cette aire tampon ne doit pas servir à des usages autres qu'espace vert ;</li> <li>5) De plus, aucune roulotte, véhicule motorisé, tente-roulotte et tente ne peut être localisé à moins de 15 m de la ligne avant et à moins de 10 m des lignes latérales et arrières de l'emplacement du terrain de camping ;</li> <li>6) Tout site de camping doit respecter une distance minimale de 15 m de toute ligne latérale ou arrière d'un emplacement utilisé ou pouvant être utilisé à des fins d'habitation et situé dans une autre zone que le terrain de camping ;</li> <li>7) Tous les espaces non utilisés pour des usages permis par le présent règlement et pour des espaces naturels doivent être gazonnés et plantés d'arbres et d'arbustes.</li> </ol>	<p>« <b>14.3 Terrain de camping est remplacé par l'article suivant :</b></p> <p><b>Établissement de camping</b> L'aménagement d'un établissement de camping doit respecter les conditions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Seuls sont autorisés les roulottes, les véhicules récréatifs motorisés, les tentes-roulottes et les tentes ainsi que les usages complémentaires et les constructions accessoires et de services ;</li> <li>2) Les maisons mobiles sont prohibées dans les <u>établissements</u> de camping ;</li> <li>3) Aucune roulotte ou véhicule récréatif motorisé ne peut être transformé agrandi ou installé sur une fondation permanente, ce qui inclut l'enlèvement des roues ou toute modification qui empêche la roulotte ou le véhicule récréatif motorisé de se déplacer;</li> <li>4) Tout <u>établissement</u> de camping doit être entouré d'une aire tampon conforme aux dispositions de l'article 11.3.2 qui doit ceinturer complètement <u>l'établissement</u> de camping, à l'exception des entrées. Cette aire tampon ne doit pas servir à des usages autres qu'espace vert ;</li> <li>5) De plus, aucune roulotte, véhicule récréatif motorisés tente-roulotte ou tente ne peut être localisé à moins de 15 m de la ligne avant et à moins de 10 m des lignes latérales et arrières du <u>terrain</u> où se situe l'établissement de camping ;</li> <li>6) Tout établissement de camping doit respecter une distance minimale de 15 m de toute ligne latérale ou arrière d'un terrain utilisé ou pouvant être utilisé à des fins d'habitation et situé dans une autre zone que <u>l'établissement</u> de camping ;</li> <li>7) Tous les espaces non utilisés pour des usages permis par le présent règlement et pour les espaces naturels doivent être gazonnés et plantés d'arbres et d'arbustes.</li> </ol>

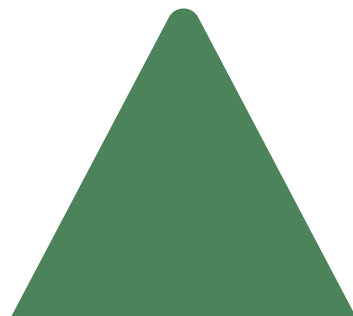


## MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2009-U53 – MODIFICATION AFIN D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS ET D'INTRODUIRE DES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

Règlement actuel	Règlement modifié
<p>«14.7 Station-service et poste de distribution d'essence au détail</p> <p><b>14.7.5 – Norme d'aménagement</b></p> <p>10) Dans toute la largeur de l'emplacement, le terrain doit être libre de tout obstacle, sur une profondeur de 12 m, à partir de la ligne de rue (cette prescription exclut les îlots de pompe, la bande gazonnée, les arbres et les poteaux supportant des enseignes ou des lumières, pourvu qu'ils ne gênent pas la circulation ;</p>	<p>« 14.7 Station-service et poste de distribution d'essence au détail</p> <p><b>14.7.5 paragraphe 10) – Norme d'aménagement est remplacé par le paragraphe suivant et se lit comme suit :</b></p> <p>« 10) Le terrain doit être libre de tout obstacle sur toute sa largeur, et ce sur une profondeur de 12 m, à partir de la ligne de rue à l'exception des îlots de pompe, de la bande gazonnée, des arbres et des poteaux supportant des enseignes ou des lumières, pourvu qu'ils ne gênent pas la circulation ; ».</p> <p>Remplacer « <b>terrain</b> » par « <b>lot</b> » dans les grilles suivantes :</p> <p>Ca-713,, Ca-931, Ha-200, Ct-412, Ct-504, Ct-621, Ha-322, Ha-606, Ha-606, Ha-607, Ha-608, Ha-609, Ha-610, Ha-611, Ha-612, Ha-616, Ha-618, Ha-619, Ha-620, Ha-804, Ha-813, Hb-211, Hb-624, Ht-260, Hc-327, Hc-625, Hc-626, Hc-627, Hc-703, Ht-210, Ha-225, Ht-628, Ht-276, Ha-317, In-302, Vc-306, Vc-328, Vc-406, Vc-411, Vc-419, Vc-502 et Vc-506.</p>



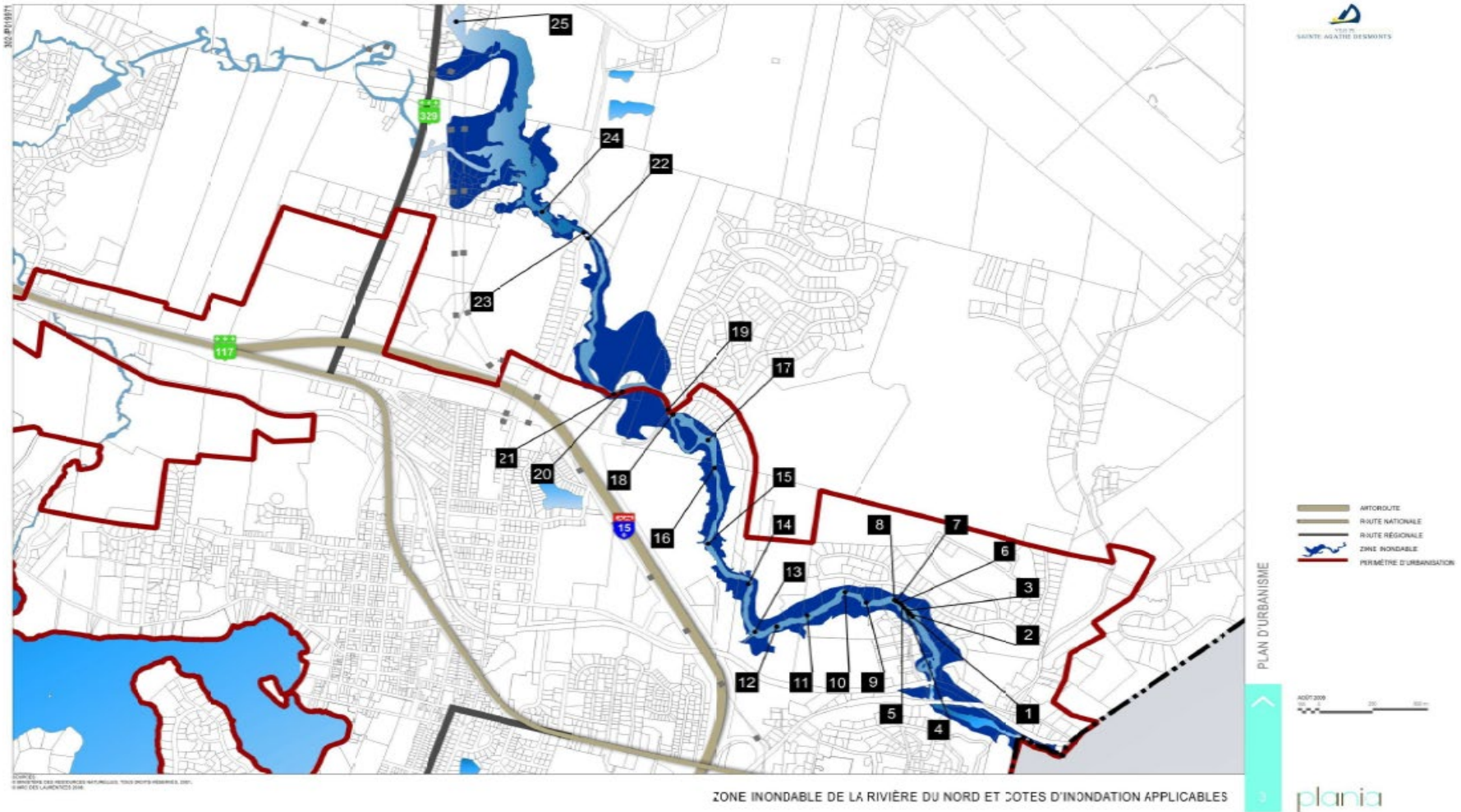
**Projet de règlement 2024-U54-5**



MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2009-U54 AFIN D'INCLURE LA CARTE DE LA ZONE INONDABLE, D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS, DE REMPLACER LES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS ET D'AJUSTER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT

Ce projet de règlement vise à :

- Inclure la carte de la zone inondable;



## MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2009-U54 AFIN D'INCLURE LA CARTE DE LA ZONE INONDABLE, D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS, DE REMPLACER LES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS ET D'AJUSTER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT

Ce projet de règlement vise à :

- Ajuster la terminologie utilisée pour les lots et les terrains
- Remplacer les modalités relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels;
- Ajuster les dispositions relatives aux droits acquis et aux privilèges de lotissement.

Règlement actuel	Règlement modifié
<p><b>Chaque occurrence « emplacement » ou « terrain »</b></p> <p><b>« 15.5 Principe de conception relatif au lotissement</b></p> <p>1) Elle doit permettre la construction, sur chacun des terrains, des usages auxquels ces terrains sont destinés selon les prescriptions du zonage ;</p> <p>6) Elle doit assurer l'affectation de certains espaces à des fins de parcs publics selon les modalités de l'article 18.3 ;</p>	<p><b>Remplacer par « lot »</b></p> <p><b>« 15.5 – Principe de conception relatif au lotissement est modifié par :</b></p> <p>« 1) Elle doit permettre l'exercice d'usage et l'érection de constructions sur le terrain pour lesquels ces usages et constructions sont destinés selon les prescriptions du zonage; »;</p> <p>« 6) Elle doit, le cas échéant, prévoir l'emplacement des parcs, terrains de jeux ou espaces naturels qui seront cédés à la Ville selon les modalités du présent règlement; »;</p> <p><b>16.1 Disposition générale est modifié par l'ajout d'un 4e alinéa et se lit comme suit :</b></p> <p>« L'emprise d'une rue projetée doit former un ou plusieurs lots distincts sur le plan de cadastre. »</p>

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2009-U54 AFIN D'INCLURE LA CARTE DE LA ZONE INONDABLE, D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS, DE REMPLACER LES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS ET D'AJUSTER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT**

**Ce projet de règlement vise à :**

- Ajuster la terminologie utilisée pour les lots et les terrains
- Remplacer les modalités relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels;
- Ajuster les dispositions relatives aux droits acquis et aux privilèges de lotissement.

Règlement actuel	Règlement modifié
<p><b>L'article 16.3.4 – Virage, angle d'intersection et visibilité :</b></p> <p>5) Sur un emplacement d'angle, on doit aménager un triangle de visibilité dont les côtés ont 6 m dans les zones d'habitation et 7,5 m dans les autres cas, mesuré 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 à une hauteur supérieure à 60 cm du niveau de la rue ;</p>	<p><b>L'article 16.3.3 – <i>Emprise des rues</i> est modifié par l'ajout du paragraphe 5) et se lit comme suit :</b></p> <p>« 5) Piste cyclable : 3 m. ».</p> <p><b>L'article 16.3.4 – Virage, angle d'intersection et visibilité est modifié par le remplacement du paragraphe 5) par le suivant :</b></p> <p>« 5) Sur un terrain d'angle, un triangle de visibilité doit être aménagé, dont les côtés ont 6 m dans les zones d'habitation et 7,5 m dans les autres cas, mesuré 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 à une hauteur supérieure à 60 cm du niveau de la rue; ».</p>

## MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2009-U54 AFIN D'INCLURE LA CARTE DE LA ZONE INONDABLE, D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS, DE REMPLACER LES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS ET D'AJUSTER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT

Ce projet de règlement vise à :

- Remplacer les modalités relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels;
- Ajuster les dispositions relatives aux droits acquis et aux privilèges de lotissement.

Règlement actuel	Règlement modifié
<p><b>L'article 16.3.6 – Rue en « cul-de-sac » :</b> La longueur minimale de toute rue en cul-de-sac est fixée à <u>100 m</u>, mesurée à partir de l'intersection jusqu'à l'îlot de rebroussement ou cercle de virage.</p> <p>L'aménagement d'une boucle de virage ou d'un virage en « T » peut également être requis à mi-chemin pour des motifs de sécurité publique lorsque la longueur de la rue en cul-de-sac est supérieure à <u>300 m</u>, mesurée à partir de l'intersection.</p> <p><b>L'article 16.3.7 – Rue en « tête-de-pipe » :</b></p> <p>La longueur maximum d'une rue se terminant en « tête-de-pipe » est de 300 m.</p> <p><b>L'article 16.3.8 – Distance entre une rue, un lac et un cours d'eau</b> La distance entre une rue et un lac, <u>un cours d'eau à débit intermittent dont la superficie du bassin versant est supérieure à 1 kilomètre carré</u> ou un cours d'eau à débit régulier doit respecter les dispositions suivantes :</p>	<p><b>L'article 16.3.6 – Rue en « cul-de-sac » est modifié par :</b></p> <p>Le remplacement, au 2e alinéa, des mots « 100 m » par les mots « 300 m »;</p> <p>Le remplacement, au 5e alinéa, des mots « 300 m » par les mots « 500 m ».</p> <p><b>L'article 16.3.7 – Rue en « tête-de-pipe » est modifié par</b></p> <p>le remplacement, au 1er alinéa, des mots « 300 m » par les mots « 500 m ».</p> <p><b>L'article 16.3.8 – Distance entre une rue, un lac et un cours d'eau est modifié par :</b></p> <p>La distance entre une rue et un lac, un cours d'eau à débit régulier doit respecter les dispositions suivantes</p>

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2009-U54 AFIN D'INCLURE LA CARTE DE LA ZONE INONDABLE, D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS, DE REMPLACER LES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS ET D'AJUSTER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT**

**Ce projet de règlement vise à :**

- Ajuster la terminologie utilisée pour les lots et les terrains
- Remplacer les modalités relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels;
- Ajuster les dispositions relatives aux droits acquis et aux privilèges de lotissement.

Règlement actuel	Règlement modifié
<p><b>L'article 16.4.1 – Longueur des îlots est modifié par :</b></p> <p>La longueur de tout îlot ne doit pas être inférieure à 90 m ni supérieure à <u>400 m</u>.</p> <p>La longueur maximale prescrite au premier alinéa de cet article peut être augmentée jusqu'à un maximum de <u>485 m</u>, lorsqu'il est prévu, dans la partie centrale de l'îlot, un sentier piéton reliant 2 rues.</p>	<p><b>L'article 16.3.10 est ajouté à la suite de l'article 16.3.9 et se lit comme suit :</b></p> <p><b>« 16.3.10 Raccordement à une rue existante</b> Une rue projetée doit se raccorder à une rue existante et ouverte à la circulation. ».</p> <p><b>L'article 16.4.1 – Longueur des îlots est modifié par :</b></p> <p>Le remplacement, au 1<sup>er</sup> alinéa, des mots « 400 m » par les mots « 500 m »;</p> <p>Le remplacement, au 2<sup>e</sup> alinéa, des mots « 485 m » par les mots « 850 m ».</p>

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2009-U54 AFIN D'INCLURE LA CARTE DE LA ZONE INONDABLE, D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS, DE REMPLACER LES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS ET D'AJUSTER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT**

Règlement actuel	Règlement modifié
<p><b>« CHAPITRE 17 DIMENSION ET SUPERFICIE DES TERRAINS</b></p> <p><b>17.1 Disposition générale</b></p> <p>De façon générale, les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue. perpendiculaires à la ligne de rue.</p> <p>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.</p>	<p>Le titre du chapitre 17 – Dimension et superficie des terrains est remplacé par le suivant : <b>« CHAPITRE 17 NORMES APPLICABLES AUX LOTS ».</b></p> <p><b>L'article 17.1 – Disposition générale est remplacé par les articles suivants :</b></p> <p><b>« 17.1 Disposition générale</b> <b>17.1.1 Forme des lots</b></p> <p>Un lot montré sur le plan relatif à une opération cadastrale et destiné à recevoir un bâtiment ou un usage principal, doit respecter les normes suivantes à l'égard de la forme :</p> <p>De manière générale, la forme d'un lot doit être régulière, c'est-à-dire qu'elle représente une forme généralement rectangulaire en évitant les lignes brisées ;</p> <p>De manière exceptionnelle, en raison de la présence de contraintes naturelles ou pour optimiser l'ensoleillement sur le lot, la forme d'un lot peut être irrégulière, c'est-à-dire qu'elle représente une forme atypique et elle comprend des lignes brisées ;</p> <p>Les lignes latérales d'un lot doivent être perpendiculaires (90°) à la ligne d'emprise de la rue ou présenter un angle variant entre 75° et 105° par rapport à la ligne d'emprise de la rue, et ce, sur la profondeur moyenne minimale exigée pour le lot.</p>



**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2009-U54 AFIN D'INCLURE LA CARTE DE LA ZONE INONDABLE, D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS, DE REMPLACER LES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS ET D'AJUSTER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT**

Règlement actuel	Règlement modifié
<p><b>17.1 Disposition générale</b></p> <p>De façon générale, les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue. perpendiculaires à la ligne de rue.</p> <p>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.</p>	<p><b>17.1.2 Adjacent à une rue</b></p> <p>Un lot montré sur le plan relatif à une opération cadastrale doit être adjacent à une rue existante ou à une rue projetée à ce plan ou à un plan dont le permis de lotissement a été délivré, sauf dans les cas suivants :</p> <p>Dans le cas d'un lot qui fait l'objet d'un plan de regroupement, avec un lot adjacent lequel est adjacent à une rue ;</p> <p>Dans le cas d'un lot destiné à être une partie privative ou commune dans le cadre d'un projet intégré si une des parties communes est adjacente à une rue ;</p> <p>Dans le cas d'un lot destiné à accueillir un usage de la catégorie Communautaire récréatif (p1), Utilité publique légère (u1) ou Conservation (co1), tel que défini au <i>Règlement de zonage</i> ;</p> <p>Dans le cas d'un lot visé par une cession pour fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels en vertu du présent règlement ou du <i>Règlement de zonage</i> ;</p> <p>Dans le cas d'un lot adjacent à une servitude de passage enregistrée avant le 2 avril 1984. ».</p>

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2009-U54 AFIN D'INCLURE LA CARTE DE LA ZONE INONDABLE, D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS, DE REMPLACER LES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS ET D'AJUSTER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT**

Règlement actuel

**17.5 Exemption sur l'application des normes minimales de lotissement :**

Les dispositions sur le lotissement identifiées précédemment ne s'appliquent pas toutefois :

- 1) Aux terrains bénéficiant de droits acquis ou privilèges, comme stipulés à l'article 17.6 du présent règlement ;
- 2) Aux opérations cadastrales requises pour des fins municipales, publiques ou d'utilité publique, tel les réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité, de télécommunication, d'électricité ou de câblodistribution ainsi que les rues publiques ou privées ;
- 3) À une opération cadastrale identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments ou terrains peuvent faire l'objet de parties exclusives ;
- 4) À une opération cadastrale identifiant une partie d'un terrain nécessitée par l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition du terrain située exclusivement en dessous de celui-ci.

Règlement modifié

*L'article 17.5 - Exemption sur l'application des normes minimales de lotissement est remplacé par le texte qui suit :*

**« 17.5 Exemption sur l'application des normes minimales de lotissement**

1. Les normes minimales de lotissement du présent chapitre ne s'appliquent pas dans l'un ou l'autre des cas suivants :
2. À une opération cadastrale requise pour un usage de la catégorie « Commerce terrain de stationnement privé (c18) », « Communautaire récréatif (p1) », « Communautaire terrain de stationnement public (p6) », « Utilité publique légère (u1) » ou « Conservation (co1) », tel que défini au *Règlement de zonage* si le projet ne requiert pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées ;
3. À une opération cadastrale requise à des fins d'aliénation en faveur d'un lot adjacent. Un plan de regroupement des lots doit être déposé en même temps que la demande de permis ;
4. À une opération cadastrale pour un lot dérogoire protégé par droits acquis, lorsqu'autorisée au présent règlement Un plan de regroupement des lots doit être déposé en même temps que la demande de permis ;
5. À une opération cadastrale pour un lot visé par une cession pour fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels en vertu du présent règlement ;
6. À une opération cadastrale requise pour identifier une partie d'un bâtiment ou une partie d'un lot dans le cas d'une déclaration de copropriété faite en vertu du *Code civil du Québec*. ».

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2009-U54 AFIN D'INCLURE LA CARTE DE LA ZONE INONDABLE, D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS, DE REMPLACER LES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS ET D'AJUSTER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT**

Règlement actuel	Règlement modifié
<p><b>17.6 Terrain bénéficiant de droits acquis ou de privilège à une opération cadastrale</b></p> <p><b>17.6.1 Disposition relative à une opération cadastrale sur un terrain vacant non conforme</b></p> <p>Une opération cadastrale ne peut être refusée à l'égard d'un terrain, qui le jour précédent le 2 avril 1984, date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire numéro 16-83 de la MRC des Laurentides, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :</p> <p>1) À la date susmentionnée, 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 applicable à cette date dans le territoire où est situé le terrain ;</p> <p>2) Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.</p>	<p><b>Les articles 17.6, 17.6.1, 17.6.2, 17.6.3, 17.6.4 et 17.6.5 sont remplacés par les suivants :</b></p> <p><b>« 17.6 DROITS ACQUIS</b></p> <p><b>17.6.1 Dispositions générales</b> Est considéré comme un lot dérogatoire, tout lot dont la superficie ou l'une des dimensions n'est pas conforme au présent règlement.</p> <p>Sous réserve des règles particulières en matière de droits acquis, un lot dérogatoire est protégé par droits acquis si la superficie et les dimensions du lot étaient conformes au règlement en vigueur lors de sa constitution ou créé avant la première réglementation applicable.</p> <p><b>17.6.2 Dispositions particulières aux terrains avant la rénovation cadastrale</b> L'identification d'un lot dérogatoire qui n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale n'entraîne pas de droits acquis.</p> <p>Pour bénéficier de droits acquis, le requérant doit démontrer que le terrain qui ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés le jour précédent la rénovation cadastrale aurait pu bénéficier des privilèges au lotissement en vertu des articles 256.1 à 256.3 de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> (RLRQ, c. A-19.1).</p> <p>La date de référence pour l'application des articles 256.1 à 256.3 est le 2 avril 1984.</p>

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2009-U54 AFIN D'INCLURE LA CARTE DE LA ZONE INONDABLE, D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS, DE REMPLACER LES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS ET D'AJUSTER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT**

Règlement actuel	Règlement modifié
<p><b>17.6 Terrain bénéficiant de droits acquis ou de privilège à une opération cadastrale</b></p> <p><b>17.6.1 Disposition relative à une opération cadastrale sur un terrain vacant non conforme</b></p> <p>Une opération cadastrale ne peut être refusée à l'égard d'un terrain, qui le jour précédent le 2 avril 1984, date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire numéro 16-83 de la MRC des Laurentides, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :</p> <p>1) À la date susmentionnée, 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 applicable à cette date dans le territoire où est situé le terrain ;</p> <p>2) Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.</p>	<p><b>Les articles 17.6, 17.6.1, 17.6.2, 17.6.3, 17.6.4 et 17.6.5 sont remplacés par les suivants :</b></p> <p><b>« 17.6 DROITS ACQUIS</b></p> <p><b>17.6.1 Dispositions générales</b> Est considéré comme un lot dérogatoire, tout lot dont la superficie ou l'une des dimensions n'est pas conforme au présent règlement.</p> <p>Sous réserve des règles particulières en matière de droits acquis, un lot dérogatoire est protégé par droits acquis si la superficie et les dimensions du lot étaient conformes au règlement en vigueur lors de sa constitution ou créé avant la première réglementation applicable.</p>

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2009-U54 AFIN D'INCLURE LA CARTE DE LA ZONE INONDABLE, D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS, DE REMPLACER LES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS ET D'AJUSTER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT**

Règlement actuel	Règlement modifié
<p><b>17.6.2 Disposition relative à une opération cadastrale sur un terrain non conforme, mais déjà bâti</b></p> <p>Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du règlement de lotissement à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) À la date du jour précédant l'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire, tel qu'identifiées à l'article précédant, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et,</li> <li>2) À la date applicable en vertu du paragraphe 1) du premier alinéa du présent article, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, ou protégée le cas échéant par des droits acquis.</li> </ol> <p>L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.</p> <p>Le présent article s'applique même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.</p>	<p><b>17.6.2 Dispositions particulières aux terrains avant la rénovation cadastrale</b></p> <p>L'identification d'un lot dérogatoire qui n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale n'entraîne pas de droits acquis.</p> <p>Pour bénéficier de droits acquis, le requérant doit démontrer que le terrain qui ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés le jour précédent la rénovation cadastrale aurait pu bénéficier des privilèges au lotissement en vertu des articles 256.1 à 256.3 de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> (RLRQ, c. A-19.1).</p> <p>La date de référence pour l'application des articles 256.1 à 256.3 est le 2 avril 1984.</p>

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2009-U54 AFIN D'INCLURE LA CARTE DE LA ZONE INONDABLE, D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS, DE REMPLACER LES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS ET D'AJUSTER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT**

Règlement actuel	Règlement modifié
<p><b>17.6.3 Disposition relative à une opération cadastrale sur une partie résiduelle d'un terrain non conforme</b></p> <p>Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 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,</li> <li>2) Qu'immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvant faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu de l'article 17.3 du présent règlement.</li> </ol> <p>L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.</p> <p>Le présent article s'applique même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.</p>	<p><b>17.6.3 Agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis</b></p> <p>Une opération cadastrale qui vise à agrandir un lot dérogatoire protégé par des droits acquis au niveau de la superficie est autorisée, même si l'agrandissement n'a pas pour effet de se conformer aux normes minimales de lotissement, aux conditions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Si la largeur ou la profondeur du lot est dérogatoire, l'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet d'aggraver la situation dérogatoire ;</li> <li>2) L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire un lot adjacent ;</li> <li>3) L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre les constructions existantes dérogatoires ou d'aggraver la situation dérogatoire de ces constructions.</li> </ol> <p>Un plan de regroupement des lots doit être déposé en même temps que la demande de permis.</p>

## MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2009-U54 AFIN D'INCLURE LA CARTE DE LA ZONE INONDABLE, D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS, DE REMPLACER LES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS ET D'AJUSTER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT

Règlement actuel	Règlement modifié
<p><b>17.6.4 Disposition relative à un terrain non conforme adjacent au tronçon de la route 117 situé au-delà de l'échangeur 89 ou au tronçon de la route 329 situé au-delà de l'échangeur 89 de l'autoroute des Laurentides</b></p> <p>Malgré les dispositions de l'article 17.4.4, un terrain formé de un (1) ou de plusieurs lots distincts sur les plans officiels de cadastre à la date du 8 juillet 1999, n'est pas tenu d'avoir une largeur minimale sur la ligne avant fixée au premier alinéa du présent article, si à cette date, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter les exigences en cette matière d'un règlement relatif aux opérations cadastrales applicable à cette date dans le territoire où il est situé.</p> <p>De plus, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que le terrain ne rencontre pas la largeur minimale sur la ligne avant fixée à l'article 17.4.4, si les conditions suivantes sont respectées :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Elle vise l'identification ou l'implantation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution ou de rue privée ou publique ;</li> <li>2) Elle a pour objet de modifier les dimensions et la superficie d'un terrain mentionné au troisième et quatrième paragraphe du présent article, en autant que cette opération n'a pas pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître la dérogation déjà existante d'aucun terrain par rapport à la réglementation municipale ;</li> <li>3) Elle vise une parcelle non destinée à recevoir une construction ;</li> <li>4) Elle vise à identifier un terrain situé sur plusieurs lots originaires, auquel cas, un seul lot par lot originaire doit être créé et les droits reconnus normalement à un seul lot le sont à l'ensemble du terrain formé de plus d'un lot et aucun lot ne peut en être détaché ; le terrain ainsi formé doit être conforme à la largeur minimale mesurée sur la ligne avant fixée au premier alinéa du présent article ;</li> <li>5) Elle vise l'identification d'un terrain destiné à recevoir un équipement ou bâtiment d'utilité publique ;</li> <li>6) Elle vise l'identification d'une partie d'un bâtiment nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée, faite en vertu du Code civil du Québec et, dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments font l'objet de parties exclusives, le fonds de terre devant obligatoirement demeurer partie commune ;</li> <li>7) Elle vise l'identification d'une partie d'un terrain nécessitée par l'aliénation d'une partie du bâtiment requérant la partition du terrain située immédiatement en dessous de celui-ci ;</li> <li>8) L'accès au terrain adjacent à une section visée des routes 117 ou 329 s'effectue exclusivement soit par une autre rue, soit par un chemin de desserte longeant la route, ou par une servitude de passage ou bail notarié et inscrit au Bureau de la publicité des droits.</li> </ol>	<p><b>17.6.4 Modification d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis</b></p> <p>Une opération cadastrale qui vise à modifier un lot dérogatoire protégé par des droits acquis au niveau de la largeur ou de la profondeur est autorisée, même si la modification n'a pas pour effet de se conformer aux normes minimales de lotissement, aux conditions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) La modification de la largeur ou de la profondeur ne doit pas avoir pour effet d'aggraver la situation dérogatoire de cette largeur ou de cette profondeur ;</li> <li>2) Si la superficie du lot est dérogatoire, l'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet d'aggraver la situation dérogatoire ;</li> <li>3) L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire un lot adjacent ;</li> <li>4) L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre les constructions existantes dérogatoires ou d'aggraver la situation dérogatoire de ces constructions.</li> </ol> <p>Un plan de regroupement des lots doit être déposé en même temps que la demande de permis. ».</p>

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2009-U54 AFIN D'INCLURE LA CARTE DE LA ZONE INONDABLE, D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS, DE REMPLACER LES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS ET D'AJUSTER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT**

Règlement actuel

Règlement modifié

**17.6.5 Disposition relative à une opération cadastrale, agrandissement d'un terrain non conforme**

Toute opération cadastrale visant à augmenter la superficie d'un terrain existant non conforme, lors de l'entrée en vigueur d'un règlement de lotissement est autorisée.

Cette opération cadastrale doit, pour être autorisée :

- 1) Permettre la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris à l'intérieur de plus d'un lot originaire, d'un seul lot par lot originaire ;
- 2) Ne pas rendre un terrain voisin dérogoire ou plus dérogoire, en vertu de la réglementation d'urbanisme qui s'y applique.

Voir 17.6.4



**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2009-U54 AFIN D'INCLURE LA CARTE DE LA ZONE INONDABLE, D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS, DE REMPLACER LES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS ET D'AJUSTER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT**

Règlement actuel

Règlement modifié

**CHAPITRE 18 OPÉRATION CADASTRALE**

**18.1 Disposition générale**

Toute opération cadastrale qui ne concorde pas avec les normes de dimensions prévues au présent règlement est prohibée.

**18.2 Plan relatif à une opération cadastrale**

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.

- Le *Chapitre 18 – Opération cadastrale* est remplacé par le suivant :

**« CHAPITRE 18 CONDITIONS D'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE**

**18.1 Dispositions générales**

**18.1.1 Plan relatif à une opération cadastrale**

Tout plan relatif à une opération cadastrale doit répondre aux conditions énoncées au présent règlement et à celles relatives à une demande de permis de lotissement énoncées au *Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme*.

**18.1.2 Opération cadastrale interdite**

Les opérations cadastrales suivantes sont interdites :

- Une opération cadastrale qui a pour effet de rendre dérogatoire une rue ou un lot ou d'accroître le caractère dérogatoire de cette rue ou de ce lot ;
- Une opération cadastrale qui a pour effet de rendre dérogatoire un bâtiment, une construction ou un ouvrage ou d'accroître le caractère dérogatoire de ce bâtiment, cette construction ou cet ouvrage.

Le présent article ne s'applique pas aux opérations cadastrales dans le cas d'une acquisition par une municipalité, un gouvernement ou un organisme ayant un pouvoir d'expropriation.

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2009-U54 AFIN D'INCLURE LA CARTE DE LA ZONE INONDABLE, D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS, DE REMPLACER LES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS ET D'AJUSTER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT**

Règlement actuel	Règlement modifié
<p><b>18.4.1 Cession de l'assiette des voies de circulation</b></p> <p>Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager, à même la demande d'approbation d'une opération cadastrale, à céder gratuitement l'assiette de toute voie de circulation, ou une catégorie de celle-ci.</p> <p>L'assiette du droit de circulation cédée doit être libre de toute hypothèque ou de droit réel quelconque.</p> <p>Avant d'être cédée à la Ville, l'assiette de toute voie de circulation cédée, ou une catégorie de celle-ci, doit avoir fait l'objet d'une opération cadastrale.</p> <p>En aucune circonstance, la Ville n'est tenue de donner suite à l'engagement du propriétaire.</p>	<p><b>18.1.3 Cession de l'assiette des rues</b> Préalablement à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, la Ville peut exiger l'engagement du propriétaire à céder gratuitement l'assiette des voies de circulation ou une catégorie de celles-ci montrées sur le plan et destinées à être publiques. Cette assiette de rue doit être libre de toute hypothèque.</p> <p><b>18.1.4 Cession pour un accès public à un lac ou à un cours d'eau</b> Préalablement à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, la Ville peut exiger l'engagement du propriétaire à céder gratuitement un terrain ou une servitude, montré sur le plan et destiné à permettre un accès public à un lac ou à un cours d'eau.</p> <p>La superficie d'un terrain ou d'une servitude devant être cédée ne peut toutefois excéder 10 % de celle de l'ensemble des terrains visés par l'opération cadastrale en tenant compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement exigé en vertu des dispositions de l'article 18.2. Lorsqu'une telle opération vise une zone agricole établie en vertu de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> (RLRQ, c. P-41.1), seule la superficie de la partie du site qui est destinée à des fins non agricoles doit être considérée.</p> <p>Le terrain à céder ou la servitude doit être libre d'hypothèques, de priorités, de charges ou de droits réels.</p>

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2009-U54 AFIN D'INCLURE LA CARTE DE LA ZONE INONDABLE, D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS, DE REMPLACER LES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS ET D'AJUSTER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT**

Règlement actuel	Règlement modifié
<p><b>18.4.1 Cession de l'assiette des voies de circulation</b> Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager, à même la demande d'approbation d'une opération cadastrale, à céder gratuitement l'assiette de toute voie de circulation, ou une catégorie de celle-ci.</p> <p>L'assiette du droit de circulation cédée doit être libre de toute hypothèque ou de droit réel quelconque.</p> <p>Avant d'être cédée à la Ville, l'assiette de toute voie de circulation cédée, ou une catégorie de celle-ci, doit avoir fait l'objet d'une opération cadastrale.</p> <p>En aucune circonstance, la Ville n'est tenue de donner suite à l'engagement du propriétaire.</p> <p><b>18.4.4 Paiement des taxes municipales</b> 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.</p>	<p><b>18.1.4 Cession pour un accès public à un lac ou à un cours d'eau (suite)</b></p> <p>Le terrain à céder ou la servitude ne doit pas être inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville ou au répertoire des terrains contaminés tenu par le ministère de l'Environnement, de la lutte contre les changements climatiques, de la faune et des parcs en vertu de la <i>Loi sur la qualité de l'environnement</i> (RLRQ, c. Q-2). Tous les frais et honoraires professionnels reliés à cette cession sont à la charge du propriétaire cédant.</p> <p>Pour les fins du présent article :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. L'acquisition d'une servitude par la Ville emporte le droit d'en aménager l'assiette, notamment par la construction d'infrastructures ou d'équipements dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un accès public ;</li> <li>2. Aucun terme ne peut être stipulé à l'égard d'une servitude acquise par la Ville.</li> </ol> <p><b>18.1.5 Paiement des taxes municipales</b></p> <p>Préalablement à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan déposé.</p>

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2009-U54 AFIN D'INCLURE LA CARTE DE LA ZONE INONDABLE, D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS, DE REMPLACER LES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS ET D'AJUSTER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT**

Règlement actuel	Règlement modifié
<p><b>Voir 18.3.1 Application de la contribution</b></p>	<p><b>18.1.6 Servitudes</b> Préalablement à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire du lot doit s'engager à accorder toute servitude requise pour le passage des installations de transport d'énergie, de transmission des communications, pour l'aménagement de sentiers ou pour toute autre infrastructure de services publics. Les servitudes doivent apparaître à ce plan.</p> <p><b>18.1.7 Effet de l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale</b> L'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale par la délivrance d'un permis de lotissement a pour seul effet d'autoriser le dépôt de ce plan approuvé pour son inscription au cadastre officiel.</p> <p>L'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale par la délivrance d'un permis de lotissement ne crée aucune obligation pour la Ville, notamment et non limitativement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De procéder à la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation sur le ou les lots concernés ;</li> <li>• De procéder à la délivrance d'un permis pour la construction de la rue ;</li> <li>• D'accepter la cession de l'assiette d'une rue destinée à être publique, d'en décréter l'ouverture, de prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer la responsabilité civile ;</li> <li>• D'installer ou d'approuver l'installation des services publics d'aqueduc ou d'égout.</li> </ul> <p>L'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale par la délivrance d'un permis de lotissement n'a pas pour effet de confirmer que ce ou ces lots peuvent être construits conformément à la réglementation d'urbanisme.</p>

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2009-U54 AFIN D'INCLURE LA CARTE DE LA ZONE INONDABLE, D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS, DE REMPLACER LES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS ET D'AJUSTER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT**

Règlement actuel

Règlement modifié

**18.2 Contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels**

**18.2.1 Terminologie**

Pour les fins des articles 18.2.2 à 18.2.8, les règles suivantes s'appliquent :

- « Site » désigne l'assiette de l'immeuble visé à la demande de permis ou de certificat ;
- L'acquisition d'une servitude par la Ville emporte le droit d'en aménager l'assiette, notamment par la construction d'infrastructures ou d'équipements dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel ;
- Aucun terme ne peut être stipulé à l'égard d'une servitude acquise par la Ville .

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2009-U54 AFIN D'INCLURE LA CARTE DE LA ZONE INONDABLE, D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS, DE REMPLACER LES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS ET D'AJUSTER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT**

Règlement actuel	Règlement modifié
<p><b>18.3.1 Application de la contribution</b> (...) Dans tous les autres cas, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit, soit :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Céder gratuitement à la Ville, un terrain qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux ou de sentiers piétons ou récréatifs ou d'un réseau récréatif, ou au maintien d'un espace naturel ;</li> <li>2) Faire établir gratuitement une servitude de passage réelle en faveur de la ville pour des fins de réseau ou des sentiers récréatifs ou de parc linéaire ;</li> <li>3) Verser une somme à la Ville ;</li> <li>4) Faire une telle cession, une telle servitude ou effectuer un tel versement.</li> </ol> <p>Toutefois, sauf pour un réseau récréatif identifié au plan d'urbanisme, dans le cas d'un projet d'opération cadastrale dont le nombre de lots à former est supérieur à 5 et qui ne comprend pas de rue, de sentier piéton ou d'espace public et qui ne fera pas non plus l'objet d'une déclaration de copropriété, le propriétaire doit verser une somme d'argent à la ville.</p> <p>Dans le cas où le terrain concerné par la demande d'opération cadastrale est traversé par un réseau ou des sentiers récréatifs ou un parc linéaire, le Conseil peut exiger que le propriétaire y fasse établir, gratuitement, une servitude de passage réelle en faveur de la ville.</p> <p>Cette servitude tient alors lieu de contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels. Si la superficie de ladite servitude n'atteint pas celle établie en fonction des règles de calcul de la contribution pour le terrain concerné, elle peut être jumelée à une cession de terrain ou un versement d'une somme, jusqu'à concurrence de la contribution calculée selon ces règles.</p>	<p><b>18.2.2 Obligation de contribution</b> Le conseil municipal décide, par résolution, pour chaque plan relatif à une opération cadastrale visant la création d'un lot et préalablement à son approbation, le propriétaire doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S'engager à céder gratuitement à la Ville un terrain ou une servitude faisant partie du site et qui représente 10 % de la superficie de ce site qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement ou pour l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ;</li> </ul> <p>ou</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verser à la Ville une somme d'argent qui représente 10 % de la valeur du site ;</li> </ul> <p>ou</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S'engager à céder un terrain ou une servitude conformément au paragraphe 1 et à verser une somme d'argent conformément au paragraphe 2 dont le total de la cession et du versement représente 10 % de la valeur du site.</li> </ul>

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2009-U54 AFIN D'INCLURE LA CARTE DE LA ZONE INONDABLE, D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS, DE REMPLACER LES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS ET D'AJUSTER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT**

Règlement actuel	Règlement modifié
<p><b>18.3.1 Application de la contribution</b>            Une contribution n'est pas exigée dans le cas d'une opération cadastrale pour un terrain déjà construit avant l'entrée en vigueur du présent règlement, si l'opération cadastrale n'entraîne pas la création d'un lot vacant, d'une annulation, d'une correction ou d'un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non.</p> <p>Cette contribution n'est pas non plus exigée lors d'une identification, au plan officiel du cadastre, des éléments suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) D'une rue ;</li> <li>2) D'un terrain utilisé à des fins de parc, de terrain de jeux, d'espace naturel ou de sentier récréatif ou piétonnier cédé ou à être cédé à la ville ;</li> <li>3) D'un terrain compris à l'intérieur d'un plan image approuvé par résolution du Conseil municipal, lorsque le propriétaire a contribué au fonds pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels pour l'ensemble du projet identifié au plan image ;</li> <li>4) L'identification cadastrale d'un terrain à titre transitoire, situé dans un secteur qui a fait l'objet d'une rénovation cadastrale, pour fins d'aliénation en faveur d'une propriété contiguë, et ce, à la condition suivante :</li> </ol>	<p><b>18.2.3 Exemption de la contribution</b>            Les cas suivants sont exemptés de la contribution :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une opération cadastrale ayant pour but une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot à la condition qu'elle n'entraîne aucune augmentation du nombre de lots ;</li> <li>• Une modification aux fins de remplacer un ou des lots par un ou des lots de configuration différente dont la superficie totale demeure identique et dont le résultat n'a pas pour effet d'augmenter le nombre de lots adjacents à la rue ;</li> <li>• Une modification aux fins de créer un lot non conforme ou non constructible dans le but de l'aliéner à une propriété contiguë si un plan de regroupement est déposé en même temps que la demande de permis ;</li> <li>• Une modification requise en raison de la conversion d'un immeuble en copropriété divise autre que celle requise pour l'identification des parties communes et privatives dans un projet intégré ;</li> <li>• Une modification visant à ajouter un lot à l'intérieur d'un projet intégré sans par ailleurs agrandir les limites du projet intégré et si la contribution a été acquittée initialement ;</li> <li>• Une modification d'un lot ou plusieurs lots situés à l'intérieur de la zone agricole au sens de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> (RLRQ, P-41.1) si une telle opération cadastrale est effectuée à des fins agricoles au sens de l'article 1 de cette loi ;</li> </ul>

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2009-U54 AFIN D'INCLURE LA CARTE DE LA ZONE INONDABLE, D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS, DE REMPLACER LES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS ET D'AJUSTER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT**

Règlement actuel	Règlement modifié
<p><b>18.3.1 Application de la contribution (suite)</b>            a) aucun sentier récréatif non motorisé identifié au plan d'urbanisme n'est présent sur le terrain. Si un tel sentier est répertorié en vertu du plan d'urbanisme, l'opération cadastrale est assujettie aux Ville de Sainte-Agathe-des-Monts 18-2 dispositions de la présente section relativement à la cession pour fins de parc, de terrains de jeux ou d'espaces naturels. Une telle cession n'est cependant pas requise si une servitude enregistrée par un acte notarié en faveur de la Ville assure, de l'avis du Conseil, le droit de passage aux usagers du sentier ;            b) cette exception transitoire ne s'applique que si une seconde opération cadastrale visant à regrouper en un seul lot le lot créé pour fins d'aliénation avec le lot du cessionnaire intervient simultanément.            5) L'identification cadastrale visant le regroupement de lots issus de la rénovation cadastrale ;            6) L'annulation d'une subdivision après la rénovation cadastrale ;            7) Le cadastre vertical requis et effectué lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété divise ;</p>	<p><b>18.2.3 Exemption de la contribution (suite)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une modification d'un lot ou plusieurs lots situés à l'intérieur de la zone agricole au sens de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> (RLRQ, P-41.1) dans le but d'identifier un lot où est érigé une résidence au sens de l'article 40 de cette loi ou pour permettre la construction d'une résidence au sens de l'article 40 de cette loi ;</li> <li>• Une modification visant des lots utilisés à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou tout autre usage sous l'égide de la Ville ;</li> <li>• Une modification visant une rue publique réalisée par la Ville ou un gouvernement ;</li> <li>• Une modification aux fins de permettre l'acquisition, de gré à gré ou par expropriation, à une fin publique, d'une partie d'un lot par un organisme ayant un pouvoir d'expropriation si cette modification n'a pas pour effet d'augmenter le nombre de lots constructibles ;</li> <li>• Une modification aux fins de permettre l'implantation d'un projet de logement social dans le cadre d'un programme mis en œuvre en vertu de la <i>Loi sur la Société d'habitation du Québec</i> (RLRQ, c. S-8) ;</li> <li>• Lorsque le site visé fait l'objet d'une entente préalable pour un terrain non compris dans le site conformément à la présente section.</li> </ul> <p>Pour les fins du présent article, on entend par « lot constructible » un lot conforme au présent règlement et qui est destiné à accueillir un bâtiment principal.</p>



**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2009-U54 AFIN D'INCLURE LA CARTE DE LA ZONE INONDABLE, D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS, DE REMPLACER LES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS ET D'AJUSTER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT**

Règlement actuel	Règlement modifié
<p><b>18.3.1 Application de la contribution (suite)</b></p> <p>8) Une opération cadastrale qui vise un terrain pour lequel la contribution de terrains pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces a déjà été effectuée en vertu des dispositions du présent règlement ou en vertu des dispositions aux mêmes fins édictées dans un règlement antérieur. Cette exemption s'applique même si le pourcentage fixé par le règlement antérieur était inférieur à celui fixé par le présent règlement. Dans un tel cas, le propriétaire doit démontrer qu'une telle contribution fut effectuée ;</p> <p>9) L'opération cadastrale rendue nécessaire dans le contexte d'une expropriation ;</p> <p>10) Une opération cadastrale portant sur des terrains utilisés à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espace naturel ou tout autre usage sous l'égide de la Ville.</p>	<p><b>18.2.3 Exemption de la contribution (suite)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une modification d'un lot ou plusieurs lots situés à l'intérieur de la zone agricole au sens de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> (RLRQ, P-41.1) dans le but d'identifier un lot où est érigé une résidence au sens de l'article 40 de cette loi ou pour permettre la construction d'une résidence au sens de l'article 40 de cette loi ;</li> <li>• Une modification visant des lots utilisés à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou tout autre usage sous l'égide de la Ville ;</li> <li>• Une modification visant une rue publique réalisée par la Ville ou un gouvernement ;</li> <li>• Une modification aux fins de permettre l'acquisition, de gré à gré ou par expropriation, à une fin publique, d'une partie d'un lot par un organisme ayant un pouvoir d'expropriation si cette modification n'a pas pour effet d'augmenter le nombre de lots constructibles ;</li> <li>• Une modification aux fins de permettre l'implantation d'un projet de logement social dans le cadre d'un programme mis en œuvre en vertu de la <i>Loi sur la Société d'habitation du Québec</i> (RLRQ, c. S-8) ;</li> <li>• Lorsque le site visé fait l'objet d'une entente préalable pour un terrain non compris dans le site conformément à la présente section.</li> </ul> <p>Pour les fins du présent article, on entend par « lot constructible » un lot conforme au présent règlement et qui est destiné à accueillir un bâtiment principal.</p>

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2009-U54 AFIN D'INCLURE LA CARTE DE LA ZONE INONDABLE, D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS, DE REMPLACER LES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS ET D'AJUSTER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT**

Règlement actuel	Règlement modifié
<p><b>18.3.2 Contribution portant sur un autre terrain</b></p> <p>La Ville peut accepter, par entente, une contribution portant sur un autre terrain situé dans la ville, mais qui n'est pas compris dans le site ; dans ce cas, les règles de calcul de la contribution et le pourcentage maximum de la superficie ou de la valeur qui sont définies ci-après ne s'appliquent pas.</p>	<p><b>18.2.4 Entente relative à un terrain non compris dans le site</b></p> <p>Malgré l'obligation de contribution prévue à l'article 18.2.2, la Ville et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur la cession d'un terrain ou une servitude faisant partie du territoire de la Ville mais qui n'est pas compris dans le site.</p> <p>Le pourcentage de la cession ou, le cas échéant, de la cession et du versement, ne peut être inférieur au pourcentage établi à la présente section.</p> <p>Cette entente prime sur toute règle de calcul et sur tout maximum prévu à l'article 18.2.3 du présent règlement.</p>

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2009-U54 AFIN D'INCLURE LA CARTE DE LA ZONE INONDABLE, D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS, DE REMPLACER LES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS ET D'AJUSTER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT**

Règlement actuel	Règlement modifié
<p><b>18.3.3 Règles de calcul de la contribution</b></p> <p>La superficie du terrain devant être cédée et la somme d'argent versée correspondent aux pourcentages de la superficie et de la valeur, respectivement, du site fixés ci-après. Toutefois, si le propriétaire doit faire à la fois un engagement et un versement, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée ne doit pas excéder le pourcentage de la valeur du site fixé ci-après. Le pourcentage, en fonction de la superficie ou de la valeur du terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale s'élève à 10%. Par contre, lorsqu'un plan d'opération cadastrale comprend 5 lots et moins adjacents à une rue déjà cadastrée ou un seul lot adjacent à une rue projetée, le pourcentage applicable à un engagement ou à un versement s'élève à 8%.</p> <p>Sous réserve de l'article 18.3.1, dans les cas où le pourcentage exigé s'élève à 10%, le Conseil décide quelle obligation s'applique.</p> <p>Dans le cas d'un versement, la valeur du terrain ou du site devant être cédé est considérée à la date de réception par la Ville du plan relatif à l'opération cadastrale et est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette valeur est établie aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville.</p> <p>Malgré ce qui précède, la valeur est établie en utilisant le rôle d'évaluation foncière de la Ville lorsque le terrain, y</p>	<p><b>18.2.5 Établissement de la valeur</b></p> <p>La valeur du site est considérée à la date de la réception par la Ville du plan relatif à l'opération cadastrale jugé conforme aux règlements d'urbanisme.</p> <p>La valeur est établie selon le rôle d'évaluation foncière de la Ville si un terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie constitue, à la date visée au premier alinéa, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle. Dans ce cas, sa valeur est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la <i>Loi sur la fiscalité municipale</i> (RLRQ, c. F-2.1).</p> <p>Si le terrain n'est pas une unité ou partie d'unité visée au deuxième alinéa, la valeur doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville, selon les concepts applicables en matière d'expropriation à la date visée au premier alinéa.</p>

## MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2009-U54 AFIN D'INCLURE LA CARTE DE LA ZONE INONDABLE, D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS, DE REMPLACER LES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS ET D'AJUSTER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT

Règlement actuel	Règlement modifié
<p><b>18.3.3 Règles de calcul de la contribution (suite)</b>            Malgré ce qui précède, la valeur est établie en utilisant le rôle d'évaluation foncière de la Ville lorsque le terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie, constitue, à la date visée à l'alinéa précédent, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle. La valeur aux fins du présent article est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la Fiscalité municipale. Si le terrain n'est pas une telle unité ou partie d'unité, l'alinéa précédent s'applique.</p> <p>Un crédit en pourcentage de la contribution doit être accordé à un propriétaire pour toute cession ou pour tout versement qui a été fait à l'occasion d'une opération cadastrale portant sur tout ou partie du site (remembrement) compris dans le plan.</p> <p><b>18.3.4 Opération cadastrale suite à la rénovation cadastrale</b>            Une contribution pour fins de parcs ou d'espaces naturels, telle que décrit à l'article 18.3.3 du présent règlement, est exigée préalablement à l'émission d'un permis de construction relatif à la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement, en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale. Dans le cas où le lot distinct résultant de la rénovation cadastrale provient du regroupement d'un terrain qui formait un lot distinct au cadastre avant la rénovation cadastrale, la contribution est exigible que pour la portion du lot qui n'était pas un lot distinct avant la rénovation cadastrale.</p>	<p><b>18.2.5 Établissement de la valeur</b>            La valeur du site est considérée à la date de la réception par la Ville du plan relatif à l'opération cadastrale jugé conforme aux règlements d'urbanisme.</p> <p>La valeur est établie selon le rôle d'évaluation foncière de la Ville si un terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie constitue, à la date visée au premier alinéa, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle. Dans ce cas, sa valeur est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la <i>Loi sur la fiscalité municipale</i> (RLRQ, c. F-2.1).</p> <p>Si le terrain n'est pas une unité ou partie d'unité visée au deuxième alinéa, la valeur doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville, selon les concepts applicables en matière d'expropriation à la date visée au premier alinéa.</p>

## MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2009-U54 AFIN D'INCLURE LA CARTE DE LA ZONE INONDABLE, D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS, DE REMPLACER LES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS ET D'AJUSTER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT

Règlement actuel	Règlement modifié
<p><b>18.3.3 Règles de calcul de la contribution (suite)</b></p> <p>Malgré ce qui précède, la valeur est établie en utilisant le rôle d'évaluation foncière de la Ville lorsque le terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie, constitue, à la date visée à l'alinéa précédent, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle. La valeur aux fins du présent article est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la Fiscalité municipale. Si le terrain n'est pas une telle unité ou partie d'unité, l'alinéa précédent s'applique.</p> <p>Un crédit en pourcentage de la contribution doit être accordé à un propriétaire pour toute cession ou pour tout versement qui a été fait à l'occasion d'une opération cadastrale portant sur tout ou partie du site (remembrement) compris dans le plan.</p>	<p><b>18.2.6 Règle de calcul de la cession ou du versement</b></p> <p>Les superficies suivantes sont exclues du calcul de la cession d'un terrain ou d'une servitude ou du versement en argent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La superficie correspondant à un lot où est érigé un bâtiment principal. L'exemption ne porte que sur la partie du lot qui identifie le bâtiment existant ;</li> <li>• La superficie de la partie du site qui est destinée à des fins agricoles au sens de l'article 1 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> (RLRQ, P-41.1) et qui est située à l'intérieur de la zone agricole au sens de cette loi ;</li> <li>• La superficie correspondant à un lot destiné à un usage de conservation, sous réserve du dépôt d'une copie d'une servitude publiée à cette fin. Si la servitude n'est pas publiée dans un délai de 3 mois suivant la délivrance du permis de lotissement, la superficie n'est pas exclue du calcul et le propriétaire devra acquitter la cession ou le versement qui aurait dû s'appliquer ;</li> <li>• La superficie correspondant à un lot cédé ou à être cédé à un donateur reconnu dans le cadre d'un don de biens écosensibles au sens de l'article 118.1 de la <i>Loi de l'impôt sur le revenu</i> (LRC, 1985, c.1 (5e supp.)). Si le lot n'est pas cédé dans un délai de 3 mois suivant la délivrance du permis de lotissement, la superficie n'est pas exclue du calcul et le propriétaire devra acquitter la cession ou le versement qui aurait dû s'appliquer.</li> </ul> <p>Le calcul de la cession d'un terrain ou d'une servitude ou du versement en argent doit tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement qui a été fait antérieurement à l'égard de tout ou partie du site, ainsi que tout engagement à céder un terrain en vertu de l'article 18.1.4 du présent règlement.</p>

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2009-U54 AFIN D'INCLURE LA CARTE DE LA ZONE INONDABLE, D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS ET LES TERRAINS, DE REMPLACER LES MODALITÉS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS ET D'AJUSTER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT**

Règlement actuel

Règlement modifié

**18.2.7 Conditions relatives au terrain à céder**

Le terrain à céder doit être libre d'hypothèques, de priorités, de charges ou de droits réels.

Le terrain à céder ne doit pas être inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) ou au répertoire des terrains contaminés tenu par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

**18.2.8 Frais à la charge du propriétaire**

Les frais et honoraires professionnels sont à la charge du propriétaire cédant. »



**Projet de règlement 2024-U55-6**

Ce projet de règlement vise à :

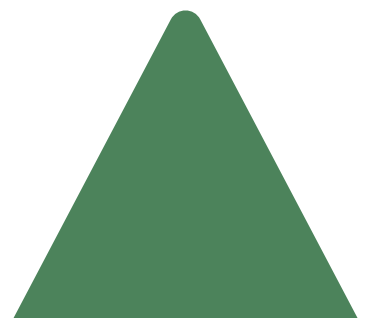
- Ajuster la terminologie utilisée pour les lots et les terrains

Règlement actuel	Règlement modifié
<p><b>20.6 Mesures à prendre après la démolition ou le déplacement d'un bâtiment</b></p> <p>Au plus 2 jours après la fin des travaux de démolition, un bouchon de salubrité doit être installé sur la conduite d'égout et le terrain doit être nettoyé de tout débris, ou de tout matériau, et laissé en état de propreté. Si <u>l'emplacement</u> ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction pour lequel une demande de permis ou certificat n'a été soumise au fonctionnaire désigné, le terrain doit être <u>amendé</u> et ensemencé ou engazonné pour favoriser une reprise rapide de la végétation.</p>	<p><b>L'article 20.6 – Mesures à prendre après la démolition ou le déplacement d'un bâtiment est remplacé par l'article suivant :</b></p> <p><b>« 20.6 – Mesures à prendre après la démolition ou le déplacement d'un bâtiment</b></p> <p>Au plus 2 jours après la fin des travaux de démolition, un bouchon de salubrité doit être installé sur la conduite d'égout et le terrain doit être nettoyé de tout débris ou de tout matériau et remis en bon état de propreté. Si le terrain ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction pour lequel une demande de permis ou certificat n'a été soumise au fonctionnaire désigné, il doit être nivelé et ensemencé ou engazonné pour favoriser une reprise rapide de la végétation.</p>





**Projet de règlement 2024-U56-12**



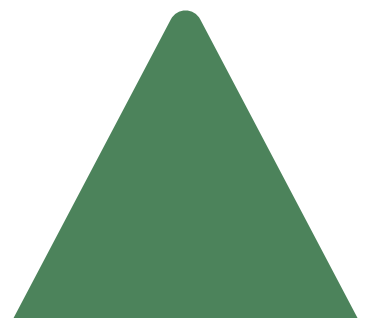
Ce projet de règlement vise à :

- Ajuster la terminologie utilisée pour les lots et les terrains

Règlement actuel	Règlement modifié
Chaque occurrence « emplacement »	Remplacer par « localisation » ou « terrain » selon leur interprétation respective



**Projet de règlement 2024-U58-10**



## MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO 2009-U58 – MODIFICATION AFIN D'AJUSTER LA TERMINOLOGIE UTILISÉE POUR LES LOTS, LES TERRAINS ET LES RÉSIDENCES DE TOURISME

Ce projet de règlement vise à :

- Ajuster la terminologie utilisée pour les lots et les terrains

Règlement actuel	Règlement modifié
Chaque occurrence « emplacement »	Remplacer par « terrain »

# Questions?



50, RUE SAINT-JOSEPH, SAINTE-AGATHE-DES-MONTS QC J8C 1M9  
T. 819 326-4595 F. 819 326-5784  
INFO@VSADM.CA