

**Livre des règlements  
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINTE-AGATHE-DES-MONTS

**RÈGLEMENT NUMÉRO 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**

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Le *Règlement de lotissement numéro 2009-U54*, tel qu'amendé, est modifié comme suit :

1. L'article 15.3 – *Document annexe* est modifié par l'ajout du paragraphe 3) et se lit comme suit :
  - « 3) La zone inondable de la Rivière-du-Nord et cotes d'inondation applicables, le tout telle qu'illustrée à l'Annexe A du présent règlement. ».
2. L'article 15.5 – *Principe de conception relatif au lotissement* est modifié par :
  1. Le remplacement du paragraphe 1) par le suivant :
    - « 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; »;
  2. Le remplacement du paragraphe 6) par le suivant :
    - « 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; »;
  3. La suppression du paragraphe 7).
3. L'article 16.1 – *Disposition générale* est modifié par l'ajout d'un 4<sup>e</sup> alinéa et se lit comme suit :

« L'emprise d'une rue projetée doit former un ou plusieurs lots distincts sur le plan de cadastre. ».
4. L'article 16.3.3 – *Emprise des rues* est modifié par l'ajout du paragraphe 5) et se lit comme suit :
  - « 5) Piste cyclable : 3 m. ».
5. L'article 16.3.4 – *Virage, angle d'intersection et visibilité* est modifié par le remplacement du paragraphe 5) par le suivant :
  - « 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; ».
6. L'article 16.3.6 – *Rue en « cul-de-sac »* est modifié par :
  1. Le remplacement, au 2<sup>e</sup> alinéa, des mots « 100 m » par les mots « 300 m »;
  2. Le remplacement, au 5<sup>e</sup> alinéa, des mots « 300 m » par les mots « 500 m ».

**Livre des règlements**  
**Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

7. L'article 16.3.7 – *Rue en « tête-de-pipe »* est modifié par le remplacement, au 1<sup>er</sup> alinéa, des mots « 300 m » par les mots « 500 m ».
8. L'article 16.3.8 – *Distance entre une rue, un lac et un cours d'eau* est modifié par la suppression, au 1<sup>er</sup> alinéa, des mots « un cours d'eau à débit intermittent dont la superficie du bassin versant est supérieure à 1 kilomètre carré ».
9. L'article 16.3.10 est ajouté à la suite de l'article 16.3.9 et se lit comme suit :
- « 16.3.10 Raccordement à une rue existante**  
Une rue projetée doit se raccorder à une rue existante et ouverte à la circulation. ».
10. L'article 16.4.1 – *Longueur des îlots* est modifié par :
1. Le remplacement, au 1<sup>er</sup> alinéa, des mots « 400 m » par les mots « 500 m »;
  2. Le remplacement, au 2<sup>e</sup> alinéa, des mots « 485 m » par les mots « 850 m ».
11. Le titre du chapitre 17 – Dimension et superficie des terrains est remplacé par le suivant :
- « CHAPITRE 17 NORMES APPLICABLES AUX LOTS ».**
12. L'article 17.1 – *Disposition générale* est remplacé par les articles suivants :
- « 17.1 Disposition générale**
- 17.1.1 Forme des lots**
- 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 :
- 1) 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 ;
  - 2) 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 ;
  - 3) 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.
- 17.1.2 Adjacent à une rue**
- 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 :
- 1) 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 ;
  - 2) 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 ;
  - 3) 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 *Règlement de zonage* ;
  - 4) 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 *Règlement de zonage* ;

**Livre des règlements  
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

- 5) Dans le cas d'un lot adjacent à une servitude de passage enregistrée avant le 2 avril 1984. ».
13. L'article 17.2.1 – *Dimension et superficie des lots* est modifié par le remplacement, au 2<sup>e</sup> alinéa, du mot « terrain » par le mot « lot ».
14. L'article 17.3 – *Normes relatives aux terrains situés à proximité ou non des lacs et cours d'eau* est modifié par le remplacement, au titre de l'article, du mot « terrains » par le mot « lots ».
15. L'article 17.3.1 – *Disposition relative aux dimensions et à la superficie des terrains à bâtir situés à l'extérieur d'un secteur riverain* est modifié par :
1. Le remplacement, au titre de l'article, des mots « terrains à bâtir » par le mot « lots »;
  2. Le remplacement du mot « terrains » par le mot « lots », partout où cela se trouve;
  3. Le remplacement du mot « terrain » par le mot « lot », partout où cela se trouve.
16. L'article 17.3.2 – *Disposition relative aux dimensions et à la superficie des terrains à bâtir situés à l'intérieur d'un secteur riverain* est modifié par :
1. Le remplacement, au titre de l'article, des mots « terrains à bâtir » par le mot « lots »;
  2. Le remplacement du mot « terrains » par le mot « lots », partout où cela se trouve;
  3. Le remplacement du mot « terrain » par le mot « lot », partout où cela se trouve.
17. L'article 17.3.3 – *Assouplissement des dispositions relatives à la largeur des terrains en secteur riverain* est modifié par :
1. Le remplacement du mot « terrains » par le mot « lots », partout où cela se trouve;
  2. Le remplacement du mot « terrain » par le mot « lot », partout où cela se trouve.
18. L'article 17.3.4 – *Assouplissement des dispositions relatives à la largeur des terrains à l'extérieur d'un secteur riverain* est modifié par :
1. Le remplacement du mot « terrains » par le mot « lots », partout où cela se trouve;
  2. Le remplacement du mot « terrain » par le mot « lot », partout où cela se trouve.
19. L'article 17.4.1 – *Exemption pour terrains desservis ou partiellement desservis situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation* est modifié par :
1. Le remplacement du mot « terrains » par le mot « lots », partout où cela se trouve;
  2. Le remplacement du mot « terrain » par le mot « lot », partout où cela se trouve;
20. L'article 17.4.3 – *Superficie d'un terrain pour un bâtiment multifamilial à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation* est modifié par le remplacement du mot « terrain » par le mot « lot », partout où cela se trouve.
21. L'article 17.4.4 – *Largeur minimale d'un terrain 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* est modifié par le remplacement du mot « terrain » par le mot « lot », partout où cela se trouve.
22. L'article 17.4.5 – *Emplacement pour bâtiments d'utilité publique de petit gabarit* est modifié par :
1. Le remplacement, au titre de l'article, du mot « Emplacement » par le mot « Lot »;
  2. Le remplacement, au 1<sup>re</sup> alinéa, des mots « L'emplacement » par les mots « Le lot »;

**Livre des règlements  
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

3. Le remplacement, au 2<sup>e</sup> alinéa, des mots « des emplacements » par les mots « du lot ».
23. L'article 17.4.6 - *Superficie d'un terrain d'un commerce d'hébergement situé en secteur desservi* est modifié par le remplacement du mot « terrain » par le mot « lot », partout où cela se trouve.
24. L'article 17.4.7 – *Superficie d'un terrain d'un commerce d'hébergement situé dans un secteur non desservi ou partiellement desservi* est modifié par le remplacement du mot « terrain » par le mot « lot », partout où cela se trouve.
25. 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**

Les normes minimales de lotissement du présent chapitre ne s'appliquent pas dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- 1) 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 ;
  - 2) 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 ;
  - 3) À une opération cadastrale pour un lot dérogatoire 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 ;
  - 4) 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 ;
  - 5) 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*.
26. 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 :

**« 17.6 DROITS ACQUIS**

**17.6.1 Dispositions générales**

Est considéré comme un lot dérogatoire, tout lot dont la superficie ou l'une des dimensions n'est pas conforme au présent règlement.

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.

**17.6.2 Dispositions particulières aux terrains avant la rénovation cadastrale**

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.

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

**Livre des règlements  
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

privileges au lotissement en vertu des articles 256.1 à 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

La date de référence pour l'application des articles 256.1 à 256.3 est le 2 avril 1984.

**17.6.3 Agrandissement d'un lot dérogoire protégé par droits acquis**

Une opération cadastrale qui vise à agrandir un lot dérogoire 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 :

- 1) Si la largeur ou la profondeur du lot est dérogoire, l'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet d'aggraver la situation dérogoire ;
- 2) L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogoire un lot adjacent ;
- 3) L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre les constructions existantes dérogoires ou d'aggraver la situation dérogoire de ces constructions.

Un plan de regroupement des lots doit être déposé en même temps que la demande de permis.

**17.6.4 Modification d'un lot dérogoire protégé par droits acquis**

Une opération cadastrale qui vise à modifier un lot dérogoire 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 :

- 1) La modification de la largeur ou de la profondeur ne doit pas avoir pour effet d'aggraver la situation dérogoire de cette largeur ou de cette profondeur ;
- 2) Si la superficie du lot est dérogoire, l'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet d'aggraver la situation dérogoire ;
- 3) L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogoire un lot adjacent ;
- 4) L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre les constructions existantes dérogoires ou d'aggraver la situation dérogoire de ces constructions.

Un plan de regroupement des lots doit être déposé en même temps que la demande de permis. ».

27. 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 :

**Livre des règlements**  
**Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

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

**18.1.3 Cession de l'assiette des rues**

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.

**18.1.4 Cession pour un accès public à un lac ou à un cours d'eau**

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.

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 *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1), seule la superficie de la partie du site qui est destinée à des fins non agricoles doit être considérée.

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

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 *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2).

Tous les frais et honoraires professionnels reliés à cette cession sont à la charge du propriétaire cédant.

Pour les fins du présent article :

- 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 ;
- 2) Aucun terme ne peut être stipulé à l'égard d'une servitude acquise par la Ville.

**18.1.5 Paiement des taxes municipales**

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.

**18.1.6 Servitudes**

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

**Livre des règlements  
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

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.

**18.1.7 Effet de l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale**

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.

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 :

- 1) De procéder à la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation sur le ou les lots concernés ;
- 2) De procéder à la délivrance d'un permis pour la construction de la rue ;
- 3) 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 ;
- 4) D'installer ou d'approuver l'installation des services publics d'aqueduc ou d'égout.

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.

**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 :

- 1) « Site » désigne le terrain et les constructions, bâtiments et ouvrages qui s'y trouvent et visés à la demande de permis ou de certificat ;
- 2) 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 ;
- 3) Aucun terme ne peut être stipulé à l'égard d'une servitude acquise par la Ville .

**18.2.2 Obligation de contribution**

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 :

- 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 ;

ou

- 2) Verser à la Ville une somme d'argent qui représente 10 % de la valeur du site ;

ou

**Livre des règlements  
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

- 3) 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.

### **18.2.3 Exemption de la contribution**

Les cas suivants sont exemptés de la contribution :

- 1) 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 ;
- 2) 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 ;
- 3) 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 ;
- 4) 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 ;
- 5) 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 ;
- 6) Une modification d'un lot ou plusieurs lots situés à l'intérieur de la zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, P-41.1) si une telle opération cadastrale est effectuée à des fins agricoles au sens de l'article 1 de cette loi ;
- 7) Une modification d'un lot ou plusieurs lots situés à l'intérieur de la zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (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 ;
- 8) 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 ;
- 9) Une modification visant une rue publique réalisée par la Ville ou un gouvernement ;
- 10) 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 ;
- 11) 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 *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (RLRQ, c. S-8) ;
- 12) Lorsque le site visé fait l'objet d'une entente préalable pour un terrain non compris dans le site conformément à la présente section.

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.

### **18.2.4 Entente relative à un terrain non compris dans le site**



**Livre des règlements  
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

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.

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.

Cette entente prime sur toute règle de calcul et sur tout maximum prévu à l'article 18.2.3 du présent règlement.

**18.2.5 Établissement de la valeur**

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.

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 *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1).

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.

**18.2.6 Règle de calcul de la cession ou du versement**

Les superficies suivantes sont exclues du calcul de la cession d'un terrain ou d'une servitude ou du versement en argent :

- 1) 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 ;
- 2) La superficie de la partie du site qui est destinée à des fins agricoles au sens de l'article 1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, P-41.1) et qui est située à l'intérieur de la zone agricole au sens de cette loi ;
- 3) 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 ;
- 4) 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 *Loi de l'impôt sur le revenu* (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.

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.

**18.2.7 Conditions relatives au terrain à céder**

**Livre des règlements  
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

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. »

**28.** Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Frédéric Broué  
Président de la séance

---

Anny Després  
Greffière adjointe

Avis de motion	2024-05-28
Adoption du projet	2024-05-28
Avis public pour l'assemblée publique de consultation	2024-06-03
Assemblée publique de consultation	2024-06-12
Adoption du règlement	2024-06-18
Certificat de conformité de la MRC	
Entrée en vigueur	
Publication du règlement	

Conformément à l'article 53 de la *Loi sur les cités et villes*, présentation du règlement adopté faite par la greffière adjointe au maire aux fins d'approbation.

J'approuve ce règlement, ce \_\_\_\_\_

---

Frédéric Broué  
Maire

