

Règlement de lotissement n° 2017-497

Entrée en vigueur le 12 décembre 2017

Amendement		
N° de règlement	N° résolution	Date
2017-497-1	2021-06-1740	19 août 2021
2017-497-2	2022-06-2325	22 août 2022
2017-497-3	2024-09-3307	27 novembre 2024
2017-497-4	2025-03-3505	11 avril 2025

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 2017-497

CHAPITRE I	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES _____	3
SECTION I	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES _____	3
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT _____	3
ARTICLE 2	RÈGLEMENTS REMPLACÉS _____	3
ARTICLE 3	PORTÉE DU RÈGLEMENT _____	3
ARTICLE 4	TERRITOIRE ASSUJETTI _____	3
ARTICLE 5	ADOPTION PAR PARTIE _____	3
SECTION II	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES _____	3
ARTICLE 6	STRUCTURE DU RÈGLEMENT _____	3
ARTICLE 7	INTERPRÉTATION DU TEXTE _____	4
ARTICLE 8	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DIAGRAMMES, GRAPHIQUES ET SYMBOLES _____	4
ARTICLE 9	TERMINOLOGIE _____	4
SECTION III	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES _____	4
ARTICLE 10	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT _____	4
ARTICLE 11	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE _____	4
CHAPITRE II	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS DE LOTISSEMENT ET AUX OPÉRATIONS CADASTRALES _____	4
SECTION I	DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS _____	5
ARTICLE 12	DIMENSIONS ET SUPERFICIES MINIMALES DES LOTS _____	5
ARTICLE 13	FORME DES LOTS _____	5
ARTICLE 14	SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT IRRÉGULIER _____	5
ARTICLE 15	LOT SITUÉ DANS PLUS D'UNE ZONE _____	5
ARTICLE 16	LARGEUR MINIMALE – DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX LOTS RIVERAINS _____	5
ARTICLE 17	SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS EN PENTE _____	6
ARTICLE 17.1	SUPERFICIE MINIMALE DE LA PARTIE CONSTRUCTIBLE _____	6
ARTICLE 18	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX LOTS EN TERRITOIRE RÉNOVÉ _____	6
ARTICLE 19	EXEMPTIONS SUR L'APPLICATION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT _____	6
ARTICLE 20	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES À UN PROJET DE LOTISSEMENT ADJACENT AU CORRIDOR AÉROBIQUE _____	7
SECTION II	DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION _____	8
ARTICLE 21	GÉNÉRALITÉS _____	8
ARTICLE 22	TRACÉ DES RUES EN FONCTION DES COURS D'EAU _____	8
ARTICLE 23	TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE _____	8
ARTICLE 24	EMPRISE DES RUES _____	8
ARTICLE 25	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS _____	9
ARTICLE 26	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS _____	11
ARTICLE 27	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL-DE-SAC » _____	11
ARTICLE 28	EMPRISE DES SENTIERS PÉDESTRES ET LIENS RÉCRÉATIFS _____	11
CHAPITRE III	DISPOSITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE _____	12
SECTION I	DISPOSITION RELATIVE À LA CESSION DES VOIES DE CIRCULATION _____	12

ARTICLE 29	GÉNÉRALITÉS _____	12
SECTION II	DISPOSITION RELATIVE À LA CESSION POUR UN ACCÈS PUBLIC À UN LAC OU UN COURS D'EAU _____	12
ARTICLE 29.1	GÉNÉRALITÉS _____	12
SECTION III	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS _____	12
ARTICLE 30	OBLIGATION DE CONTRIBUTION _____	13
ARTICLE 31	EXEMPTION DE LA CONTRIBUTION _____	13
ARTICLE 32	ENTENTE RELATIVE À UN TERRAIN OU À UNE SERVITUDE NON COMPRIS DANS LE SITE _____	14
ARTICLE 33	ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR _____	15
ARTICLE 34	RÈGLE DE CALCUL DE LA CESSION OU DU VERSEMENT _____	15
ARTICLE 35	CONDITIONS RELATIVES AU TERRAIN À CÉDER OU À LA SERVITUDE _____	16
ARTICLE 36	FRAIS À LA CHARGE DU PROPRIÉTAIRE CÉDANT _____	16
CHAPITRE IV	DROITS ACQUIS ET PRIVILÈGE AU LOTISSEMENT _____	16
ARTICLE 37	LOTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS _____	16
ARTICLE 38	PRIVILÈGE AU LOTISSEMENT _____	17
ARTICLE 39	DISPOSITIONS APPLICABLES À DES OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS D'AGRANDISSEMENT _____	17
ARTICLE 39.1	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA MODIFICATION D'UNE VOIE DE CIRCULATION _____	17
CHAPITRE V	DISPOSITIONS FINALES _____	18
ARTICLE 40	CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS _____	18
ARTICLE 41	ENTRÉE EN VIGUEUR _____	18

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement de la Municipalité de Wentworth-Nord ».

ARTICLE 2 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Le présent règlement remplace le règlement de lotissement numéro 2010-272 et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 3 PORTÉE DU RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

ARTICLE 4 TERRITOIRE ASSUJETTI

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

ARTICLE 5 ADOPTION PAR PARTIE

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa de sorte que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 6 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

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

CHAPITRE I

SECTION I

SOUS-SECTION § 1

ARTICLE 1 TITRE

Alinéa

1° Paragraphe

a) Sous-paragraphe

ARTICLE 7 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

- 1° Les titres contenus dans ce règlement sont donnés à titre indicatif. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- 2° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3° Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 4° Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

ARTICLE 8 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DIAGRAMMES, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et formes d'expression autres que le texte, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 9 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre portant sur la terminologie du règlement de zonage numéro 2017-498 de la municipalité de Wentworth-Nord.

SECTION III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 10 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée « fonctionnaire désigné » par résolution du Conseil municipal.

ARTICLE 11 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le Règlement sur les permis et certificats.

CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS DE LOTISSEMENT ET AUX OPÉRATIONS CADASTRALES

SECTION I DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS

ARTICLE 12 DIMENSIONS ET SUPERFICIES MINIMALES DES LOTS

Toute opération cadastrale ayant pour but la création d'un lot à bâtir doit respecter les dimensions et superficies minimales prescrites à cet effet à la grille des usages et normes de la zone où doit prendre place le projet.

La distance entre les lignes latérales d'un lot ne peut en aucun point être inférieure à vingt-cinq (25) mètres.

Une ligne latérale de lot doit avoir un minimum de 20 mètres.

Dans le cas d'un lot destiné à l'implantation d'un usage de la classe 2 du groupe public ou pour des fins d'accès au public, il est permis de réduire la superficie minimale d'un terrain à 300 mètres carrés, malgré toute disposition à ce contraire.

[Amendement 2017-497-4 – 2025-03-3505 – 11 avril 2025](#)

ARTICLE 13 FORME DES LOTS

Les lots doivent avoir une forme régulière, à angle droit ou à un angle variant entre 60 et 135 degrés.

ARTICLE 14 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT IRRÉGULIER

En raison de la topographie, d'une contrainte naturelle, de la forme du lot adjacent ou de la présence d'une voie de circulation, un lot irrégulier peut être autorisé.

Pour être conforme en regard de la superficie et des dimensions minimales, le lot irrégulier doit respecter la superficie minimale exigée et pouvoir contenir un rectangle respectant les dimensions minimales édictées à la grille des usages et normes.

[Amendement 2017-497-2 – 2022-06-2325 – 22 août 2022](#)

[Amendement 2017-497-4 – 2025-03-3505 – 11 avril 2025](#)

ARTICLE 15 LOT SITUÉ DANS PLUS D'UNE ZONE

Lorsqu'un lot se trouve dans plus d'une zone, à l'intérieur desquelles les exigences relatives à la superficie ou aux dimensions minimales des lots sont différentes, il doit avoir une superficie et des dimensions conformes aux exigences les plus élevées

ARTICLE 16 LARGEUR MINIMALE – DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX LOTS RIVERAINS

Les dispositions suivantes s'appliquent à des terrains riverains :

1° Pour un lot riverain, la largeur minimale prescrite à la grille des usages et normes doit être observée à la limite avant du lot et à la limite de la bordure du lac ou du cours d'eau. Cette dernière mesure doit être prise en droite ligne entre les points de rencontre des lignes latérales ou arrières du lot et de la ligne des hautes eaux.

Nonobstant ce qui précède, la largeur minimale à la limite avant d'un lot riverain situé dans un cercle de virage peut être réduite jusqu'à un maximum de 50% par rapport à la largeur minimale prescrite à la grille des usages et des normes.

2° La largeur minimale d'un lot servant à des fins d'utilité publique (classe 2 du groupe Public) ou à des fins d'accès public à un cours d'eau ou à un lac est de 15 mètres.

[Amendement 2017-497-2 – 2022-06-2325 – 22 août 2022](#)

ARTICLE 17 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS EN PENTE

Nonobstant les superficies minimales exigées aux grilles des usages et normes, la superficie minimale d'un lot possédant une pente naturelle moyenne de plus de 15% ne peut pas être inférieure à 5 000 m² s'il est situé à moins de 300 m d'un lac ou à moins de 100 m d'un cours d'eau.

[Amendement 2017-497-4 – 2025-03-3505 – 11 avril 2025](#)

ARTICLE 17.1 SUPERFICIE MINIMALE DE LA PARTIE CONSTRUCTIBLE

Tout terrain à bâtir doit posséder une partie constructible d'une superficie minimale de 800 m² sur laquelle pourrait être implanté un bâtiment principal.

[Amendement 2017-497-4 – 2025-03-3505 – 11 avril 2025](#)

ARTICLE 18 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX LOTS EN TERRITOIRE RÉNOVÉ

Les dispositions du présent règlement relatives aux dimensions et aux superficies de terrains ne s'appliquent pas à l'égard d'un lot créé en territoire rénové à titre transitoire, dans la mesure où ce lot est destiné à être intégré à un lot voisin dans une seconde opération cadastrale.

Cette exception transitoire ne s'applique que si la seconde opération intervient simultanément ou concurremment avec la précédente. Le lot créé dans ce contexte transitoire ne confère pas de droit séparé à la construction.

ARTICLE 19 EXEMPTIONS SUR L'APPLICATION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT

Les dimensions minimales de lotissement de la présente section ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- 1° Les opérations cadastrales relatives à l'annulation ou à la correction d'un numéro de lot n'entraînant pas une augmentation du nombre de lots ;
- 2° Les opérations cadastrales requises pour des réseaux et postes de gaz, d'électricité, de télécommunications, de câblodistribution, d'aqueduc ou d'égout, qui ne requièrent pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées ou l'érection de bâtiments principaux ou accessoires de plus de 20 mètres carrés ;
- 3° Les opérations cadastrales requises pour des fins municipales ou publiques incluant les parcs, espaces verts et sentiers qui ne requièrent pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées ;
- 4° Les opérations cadastrales requises pour des voies de circulation;
- 5° Les opérations cadastrales 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 ;
- 6° Les opérations cadastrales identifiant une partie d'un terrain nécessitée par l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition du terrain situé exclusivement en dessous de celui-ci ;
- 7° Les opérations cadastrales à des fins d'aliénation et dans le but de faire l'objet d'un plan de regroupement avec un terrain adjacent qui sera conforme au présent règlement suivant le plan de regroupement (opération cadastrale). Le plan de regroupement doit être déposé au fonctionnaire désigné lors de la demande de permis.

ARTICLE 20

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES À UN PROJET DE LOTISSEMENT ADJACENT AU CORRIDOR AÉROBIQUE

Aucune opération cadastrale ayant pour résultante un croisement à niveau à même l'emprise du corridor aérobique n'est autorisée, sauf lorsque le croisement à niveau est prévu à la carte « Protection du Corridor aérobique sur le territoire de la municipalité de Wentworth-Nord – Traverses et surlargeurs », annexe 3 du règlement de zonage 2017-498 et que ce croisement devient une rue publique.

La présente disposition ne s'applique pas aux opérations cadastrales ayant pour résultante un croisement surélevé (pont) ou souterrain (tunnel) d'un parc linéaire lorsque tous les documents requis sont

produits avec la demande de permis et que les conditions pour l'émission d'un tel permis ont été remplies.

SECTION II DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

ARTICLE 21 GÉNÉRALITÉS

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

L'emprise de toute nouvelle voie de circulation doit porter un ou plusieurs numéros distincts sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan officiel de subdivision.

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

ARTICLE 22 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DES COURS D'EAU

Sauf pour les rues publiques ou privées conduisant à des débarcadères, des prises d'eau, bornes sèches ou permettant la traversée perpendiculaire d'un cours d'eau ou d'un lac, la distance minimale requise entre une rue et la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou un lac est de 60 mètres.

Cette distance peut être inférieure lorsqu'il s'agit d'un raccordement à une rue existante, sans jamais être inférieure à quinze (15) mètres.

[Amendement 2017-497-1 – 2021-06-1740 – 19 août 2021](#)

[Amendement 2017-497-2 – 2022-06-2325 – 22 août 2022](#)

ARTICLE 23 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

La pente longitudinale de toute rue ne peut être supérieure à 12,5%. Cependant, la pente peut être portée à 15% sur une longueur maximale de 150 mètres.

ARTICLE 24 EMPRISE DES RUES

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

Tableau de la largeur minimale des emprises

TYPE D'EMPRISE	% DE LA PENTE TRANSVERSALE	LARGEUR ⁽¹⁾
1. Voie collectrice	Moins de 10%	15 mètres
	De 10% à 15%	17 mètres
	Plus de 15%	19 mètres
2. Voie locale	Moins de 10%	12 mètres
	De 10% à 15%	14 mètres
	Plus de 15%	16 mètres

(1) La largeur de ces emprises doit avoir 2 mètres supplémentaires lorsqu'une piste cyclable doit être aménagée à même l'emprise.

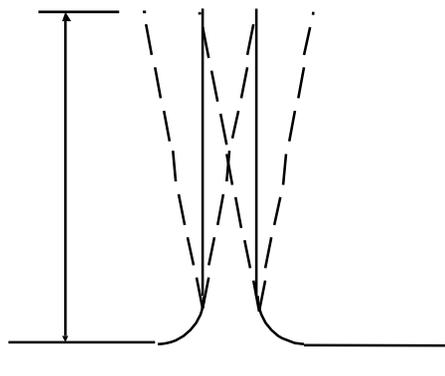
ARTICLE 25 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS

Une intersection doit former un palier horizontal ou incliné à un maximum de 5% sur une distance minimale de 10 mètres.

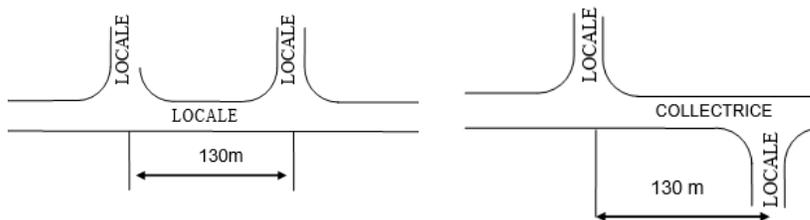
- 1° L'angle de l'intersection de deux rues ne doit jamais être inférieur à 75°, ni ne jamais être supérieur à 105° et ce, sur une distance minimale de 10 mètres. Dans tous les cas où les caractéristiques physiques des intersections le permettent, les intersections doivent être à angle droit (90°) ;

L'angle de rue jamais inférieur à 75° ou supérieur à 105° sur une distance de 10 mètres.

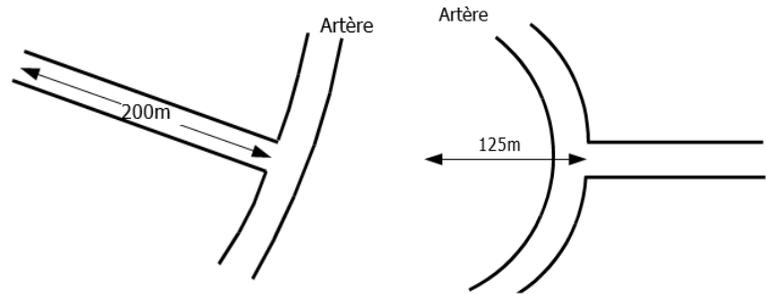
Angle de 90° lorsque possible.



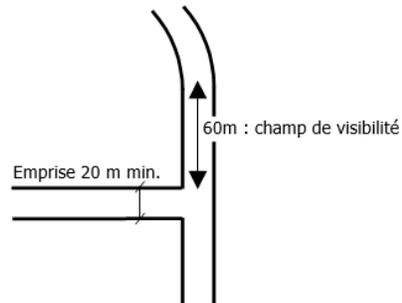
- 2° Deux intersections de deux voies locales avec une autre voie locale ou avec une voie collectrice doivent être espacées d'au moins 130 mètres. Dans tous les cas, les mesures devront être prises centre à centre par rapport à l'emprise.



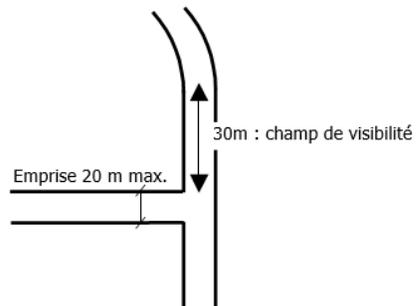
- 3° Aucune intersection ne doit être localisée sur la courbe intérieure d'une voie de circulation dont le rayon est inférieur à 200 mètres, ni sur la courbe extérieure d'une voie de circulation dont le rayon est inférieur à 125 mètres.



- 4° Toute intersection avec une voie publique de circulation de 20 mètres d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité de 60 mètres avant le début d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 100 mètres.



- 5° Toute intersection avec une voie de circulation dont l'emprise est inférieure à 20 mètres doit bénéficier d'un champ de visibilité minimal de 30 mètres avant le début d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 100 mètres.



- 6° Aucune courbe ne peut avoir un rayon intérieur qui soit moindre que 100 mètres, lorsqu'elle est située à moins de 35 mètres d'une intersection.

ARTICLE 26 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS

Les courbes de raccordement minimales à respecter aux intersections sont celles édictées au tableau suivant :

Tableau des courbes de raccordement minimales

TYPE D'INTERSECTION	RAYON (mètres)
1° Rencontre de deux (2) voies collectrices	12
2° Rencontre d'une voie locale et de toutes autres voies de circulation	6
3° Intersection dont l'angle est inférieur à 90 degrés	8
4° Intersection de tout type de rue localisée dans une zone industrielle	12

ARTICLE 27 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL-DE-SAC »

Tout cul-de-sac de plus de 150 mètres de longueur doit se terminer par un cercle de virage et l'emprise minimale du rayon du cercle de virage est fixée à 14 mètres. Un « T » de virage de 15m de longueur est également acceptable.

ARTICLE 28 EMPRISE DES SENTIERS PÉDESTRES ET LIENS RÉCRÉATIFS

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

Largeur minimale des emprises

TYPE D'EMPRISE	LARGEUR (mètres)
Sentier pédestre	3
Sentier de vélo, ski ou raquette	6
Sentier motorisé	6

[Amendement 2017-497-2 – 2022-06-2325 – 22 août 2022](#)

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

SECTION I DISPOSITION RELATIVE À LA CESSION DES VOIES DE CIRCULATION

ARTICLE 29 GÉNÉRALITÉS

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, la Municipalité peut exiger l'engagement du propriétaire à céder gratuitement à la Municipalité l'assiette des voies de circulation (emprise) ou une catégorie de celles-ci montrées sur le plan et destinées à être publiques. Le propriétaire doit remettre à la Municipalité une lettre d'engagement à cet effet. Cette assiette doit être libre de toute hypothèque.

[Amendement 2017-497-3 – 2024-09-3307 – 27 novembre 2024](#)

SECTION II DISPOSITION RELATIVE À LA CESSION POUR UN ACCÈS PUBLIC À UN LAC OU UN COURS D'EAU

ARTICLE 29.1 GÉNÉRALITÉS

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale visant un terrain riverain de 20 000 mètres carrés et plus, la Municipalité peut exiger l'engagement du propriétaire à céder gratuitement à la Municipalité 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. Le propriétaire doit remettre à la Municipalité une lettre d'engagement à cet effet. Ce terrain doit être libre de toute hypothèque.

La superficie d'un terrain ou d'une servitude devant être cédé 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 la section III du présent chapitre.

L'acquisition d'une servitude par une municipalité emporte le droit d'en aménager l'assiette, notamment par la construction d'infrastructures ou d'équipements dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un accès public à l'eau. Aucun terme ne peut être stipulé à l'égard d'une servitude acquise par une municipalité.

[Amendement 2017-497-3 – 2024-09-3307 – 27 novembre 2024](#)

[Amendement 2017-497-4 – 2025-03-3505 – 11 avril 2025](#)

SECTION III DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

ARTICLE 30 OBLIGATION DE CONTRIBUTION

Préalablement à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit (un choix parmi les suivants de l'avis du conseil) :

- 1° S'engager à céder gratuitement à la Municipalité 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 ;
- 2° Verser à la Municipalité une somme d'argent qui représente 10 % de la valeur du site ;
- 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 %.

Pour les fins de la présente section :

- 1° On entend par « site » l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale ;
- 2° L'acquisition d'une servitude par la Municipalité emporte le droit d'en aménager l'assiette, notamment par la construction d'infrastructures ou d'équipements dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel ;
- 3° Aucun terme ne peut être stipulé à l'égard d'une servitude acquise par une Municipalité.

[Amendement 2017-497-2 – 2022-06-2325 – 22 août 2022](#)

[Amendement 2017-497-3 – 2024-09-3307 – 27 novembre 2024](#)

ARTICLE 31 EXEMPTION DE LA CONTRIBUTION

Les cas suivants sont exemptés de la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels :

- 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 opération cadastrale relative à un 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) lorsque cette opération est effectuée uniquement à des fins agricoles au sens de cette loi ;

- 3° Une opération cadastrale qui vise un site sur lequel une cession ou un paiement a déjà été fait lors d'une opération cadastrale antérieure ;
- 4° Une opération cadastrale aux fins de remplacer des lots ayant déjà été subdivisé par 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 constructibles ;

Pour les fins du présent paragraphe, on entend par « lot constructible » un lot conforme au présent règlement et qui est destiné à accueillir un bâtiment principal.
- 5° Une opération cadastrale dont l'objet n'est pas la création d'un lot à bâtir, mais plutôt la création d'un lot destiné à agrandir un lot adjacent si un plan de regroupement est déposé en simultanée lors de la demande de permis ;
- 6° Une opération cadastrale qui vise le retour au même nombre de lots qu'avant la rénovation cadastrale sous réserve du paiement antérieur des frais de parcs relatifs aux lots visés ;
- 7° Une opération cadastrale 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 ;
- 8° Une opération cadastrale 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 Municipalité ;
- 9° Une opération cadastrale 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 ;
- 10° Une opération cadastrale 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).

[Amendement 2017-497-3 – 2024-09-3307 – 27 novembre 2024](#)

ARTICLE 32

ENTENTE RELATIVE À UN TERRAIN OU À UNE SERVITUDE NON COMPRIS DANS LE SITE

Malgré l'obligation de la contribution prévue à la présente section, la Municipalité peut convenir d'une entente avec le propriétaire sur l'engagement de céder un terrain ou une servitude, non compris dans le site, mais qui est situé sur le territoire de la Municipalité. La cession et le pourcentage convenu dans l'entente, qui ne peut être inférieur au pourcentage établi à l'article 30, prime sur toute règle de calcul énoncée à la présente section.

ARTICLE 33 ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR

La valeur du site est considérée à la date de la réception par la Municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale jugé conforme aux règlements d'urbanisme, selon les règles applicables suivantes :

- 1° Lorsque le plan relatif à l'opération cadastrale concerne un site de 20 000 mètres carrés et plus, la valeur doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation à la date visée au premier alinéa ;
- 2° Lorsque le plan relatif à l'opération cadastrale concerne un site de moins de 20 000 mètres carrés, la valeur est établie selon le rôle d'évaluation foncière de la Municipalité 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 Municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation à la date visée au premier alinéa.

ARTICLE 34 RÈGLE DE CALCUL DE LA CESSION OU DU VERSEMENT

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 en vertu de l'article relatif à une cession pour l'accès public à un lac ou à un cours d'eau du présent règlement.

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

- 1° La superficie correspondant à un lot situé à l'intérieur de la zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et*

des activités agricoles (RLRO, P-41.1) où est exercé un usage agricole au sens de cette loi ;

- 2° 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 ;
- 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 suivants 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 cédée 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 suivants 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.

[Amendement 2017-497-3 – 2024-09-3307 – 27 novembre 2024](#)

ARTICLE 35 CONDITIONS RELATIVES AU TERRAIN À CÉDER OU À LA SERVITUDE

Le terrain à céder ou la servitude doit être libre d'hypothèques, de priorités ou de charges. Le propriétaire doit informer la Municipalité de l'existence de tout droit réel sur le terrain ou la servitude à être cédé.

Le terrain à céder ou la servitude n'est pas inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRO, c. Q-2).

[Amendement 2017-497-3 – 2024-09-3307 – 27 novembre 2024](#)

ARTICLE 36 FRAIS À LA CHARGE DU PROPRIÉTAIRE CÉDANT

Les frais de l'opération cadastrale, de l'acte notarié et de la publicité foncière sont à la charge du propriétaire cédant.

[Amendement 2017-497-3 – 2024-09-3307 – 27 novembre 2024](#)

CHAPITRE IV DROITS ACQUIS ET PRIVILÈGE AU LOTISSEMENT

ARTICLE 37 LOTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

Un lot dérogoire aux dispositions du présent règlement de lotissement quant à sa superficie, sa largeur ou sa profondeur 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.

ARTICLE 38 PRIVILÈGE AU LOTISSEMENT

Pour tout terrain existant au 7 décembre 1983 non conforme au présent règlement, les dispositions prévues aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1) s'appliquent.

ARTICLE 39 DISPOSITIONS APPLICABLES À DES OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS D'AGRANDISSEMENT

Aux fins du présent article, la modification d'un lot ou d'un terrain correspond à la modification de la longueur de façade et la profondeur d'un lot sans entraîner une modification de la superficie du lot.

Une opération cadastrale qui vise à modifier ou à agrandir un lot dérogoire protégé par des droits acquis ou d'un terrain pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 38 est autorisée pourvu que cette opération cadastrale n'ait pas pour effet d'aggraver la situation dérogoire, tant au niveau de la largeur, la profondeur et de la superficie.

De plus, cette opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogoire un lot adjacent ou de rendre les constructions érigées dérogoires.

Le cas échéant, en territoire rénové, un plan de regroupement des lots doit être déposé en même temps que la demande de permis.

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

[Amendement 2017-497-2 – 2022-06-2325 – 22 août 2022](#)

ARTICLE 39.1 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA MODIFICATION D'UNE VOIE DE CIRCULATION

Une opération cadastrale qui vise à modifier une voie de circulation dérogoire protégée par droits acquis est autorisée pourvu que cette opération cadastrale n'ait pas pour effet d'aggraver la situation dérogoire.

De plus, cette opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogoire un lot adjacent ou de rendre une construction érigée dérogoire.

Aux fins de l'application de cet article, une modification d'une voie de circulation ne comprend pas son prolongement.

[Amendement 2017-497-4 – 2025-03-3505 – 11 avril 2025](#)

CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 40 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Quiconque, propriétaire, locataire, occupant ou entrepreneur, personne physique ou morale, contrevient à une quelconque disposition du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende, tel que prévu au Chapitre VII du règlement sur les permis et certificat.

ARTICLE 41 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.