MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte, et les erreurs typographiques ont été volontairement laissées afin de préserver l'intégrité du texte tel qu'adopté. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra contacter le Service du greffe et des affaires juridiques de la Ville de Bromont au 450-534-2021.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT NUMÉRO **1038-2017** DE LOTISSEMENT

Avis de motion :	6 février 2017
Adoption :	3 avril 2017
Entrée en vigueur :	16 mai 2017

MODIFICATIONS INCLUSES AU PRÉSENT RÈGLEMENT CODIFIÉ :

Numéro du règlement	Adoption	Entrée en vigueur
1038-01-2019	3 juin 2019	18 juin 2019
1038-02-2020	5 octobre 2020	20 octobre 2020
1038-03-2022	4 juillet 2022	16 août 2022
1038-04-2025	5 mai 2025	20 mai 2025

(Dernière mise à jour en date du 27 mai 2025)

TABLES DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRETATIVES ET ADMINISTRATIVES 4

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 4
1. TITRE DU RÈGLEMENT 4
2. TERRITOIRE ASSUJETTI 4
3. VALIDITÉ 4
4. DOMAINE D'APPLICATION 4
5. NÉCESSITE D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT PAR L'AUTORITE COMPETENTE 4
6. ABROGATION 4

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRETATIVES 4
7. UNITÉS DE MESURE 4
8. PRÉSÉANCE 5
9. RENVOIS 5
10. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT 5
11. TERMINOLOGIE 5

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 5
12. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT 5
13. AUTORITÉ COMPÉTENTE 5
14. POUVOIRS ET DEVOIR DU FONCTIONNAIRE DESIGNÉ 5
15. RÔLE DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ ET RESPONSABILITÉ LIMITEE DE LA VILLE 6
16. OBLIGATION DE LAISSER VISITER 6
17. RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE 6
18. INFRACTIONS ET PEINES 6
19. INFRACTION CONTINUE 7
20. RÉCIDIVE 7
21. RECOURS CIVILS 7
22. FRAIS 7

CHAPITRE 2 CONDITIONS PREALABLES A UNE OPERATION CADASTRALE 8

23. CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT 8
24. CESSION DE RUES 8
25. LOT ADJACENT À UNE RUE 8
26. EXIGENCE DE CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS 8
27. ARRERAGES DE TAXES 9
28. SERVITUDES DE SERVICES PUBLICS 9
29. DÉPLACEMENT DE COMPOSANTES DES SERVICES D'AQUEDUC OU D'EGOUT 9
30. RÉSIDU DE TERRAIN OU CONSTRUCTION NON CONFORME 9

CHAPITRE 3 DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS 10

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES 10
31. DIMENSIONS MINIMALES PRESCRITES PAR LA GRILLE DE SPÉCIFICATION DU REGLÈMENT DE ZONAGE 10

SECTION 2 : MÉTHODE DE CALCUL DE LA DIMENSION D'UN LOT 10
32. CALCUL DE LA CONFORMITÉ D'UN LOT REGULIER 10
33. CALCUL DE LA CONFORMITÉ D'UN LOT IRREGULIER 10
33.1 CONFORMITÉ D'UN LOT IRRÉGULIER 11

SECTION 3 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES 12
34. GÉNERALITES 12
35. LOTS RIVERAINS 12
36. LOTS EN BORDURE D'UNE VOIE FERRÉE 13
37. LOTS À PROMITÉ D'UNE CARRIÈRE OU SABLIÈRE 13

SECTION 4 : RESTRICTIONS AUX OPÉRATIONS CADASTRALES 13
38. MORCELLEMENT NON SOUMIS À CERTAINES NORMES MINIMALES 13

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES ET AUX ÎLOTS 15

SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES 15
39. INTERDICTION D'OUVERTURE DE RUE À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION ET DANS LES AIRES DE PAYSAGE « NATURELLE », « PDA EXPANSION » ET « PDA RESERVE » 15
40. GÉOMETRIE DES INTERSECTIONS 15
41. EMPRISE DES RUES 15
42. RUE EN CUL-DE-SAC 15
43. RUES EN BORDURE D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC 16

SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÎLOTS 16

44. LONGUEUR MAXIMALE DES ÎLOTS POUR LES RUES DESSERVIES PAR LES DEUX SERVICES MUNICIPAUX 16
SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX SENTIERS ET PISTES 16
45. SENTIER ET PARC LINÉAIRE 16
46. PISTES MULTIFONCTIONNELLES 17

CHAPITRE 5 CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS 18

47. ACTIVITÉS ASSUJETTIES 18
48. DÉTERMINATION DE LA CONTRIBUTION 18
49. PORTÉE DU PLAN D'URBANISME ET DU PLAN DIRECTEUR DES SENTIERS ET PARCS EN MATIÈRE DE CONTRIBUTION 18
50. CONTRIBUTIONS EXIGIBLES 18
51. CESSION ANTÉRIEURE 19
52. ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR POUR LES CONTRIBUTIONS MONÉTAIRES 20
53. CARACTÈRE PRÉALABLE DE LA CONTRIBUTION 20
54. MODALITÉS DE LA CESSION DE TERRAIN À LA VILLE 20
55. NON-RENONCIATION À LA CONTRIBUTION 20
56. CONTRIBUTION EXCEDENTAIRE 20
57. CONTRIBUTION ANTICIPÉE DANS UNE ENTENTE 21
58. REPORT DE CONTRIBUTION 21
59. OPÉRATION CADASTRALE INTERVENANT SUITE À LA RÉNOVATION CADASTRALE 22
60. COPROPRIÉTE OU COEMPHYTEOSE 22
61. PORTÉE DES AUTORISATIONS 22
62. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES PORTANT SUR LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS 22

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET DISPOSITION FINALE 24

SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS 24
63. DÉFINITION D'UN LOT DEROGATOIRE 24
64. EXISTENCE DE DROITS ACQUIS POUR UN LOT DÉROGATOIRE 24
65. AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE 24
66. DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN VACANT 24
67. DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN CONSTRUIT 24
68. PRIVILÈGE AU CADASTRE À LA SUITE D'UNE ACQUISITION POUR UNE UTILITÉ PUBLIQUE, UNE ROUTE OU UN IMMEUBLE APPARTENANT À UNE AUTORITÉ MUNICIPALE OU GOUVERNMENTALE 25
SECTION 2 : DISPOSITION FINALE 25
69. ENTRÉE EN VIGUEUR 25

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRETATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement de lotissement de la Ville de Bromont ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique au territoire soumis à la juridiction de la Ville de Bromont.

3. VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement était déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continuera à s'appliquer en autant que faire se peut.

4. DOMAINE D'APPLICATION

Sur le territoire de Bromont, on ne peut procéder à une opération cadastrale qu'en conformité avec le présent règlement.

Toute opération cadastrale doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement, à l'exception :

1° d'une opération cadastrale exécutée dans le cadre de la préparation du plan de rénovation cadastrale du territoire, conformément à la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (R.L.R.Q., c. R-3.1)*;

2° d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété divise d'un immeuble faite en vertu de l'article 1038 du Code civil;

3° d'une opération cadastrale d'annulation ou de correction de lot.

5. NÉCESSITE D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT PAR L'AUTORITE COMPETENTE

Nul ne peut procéder à une opération cadastrale sans avoir soumis au fonctionnaire désigné une demande complète et avoir obtenu de ce dernier un permis de lotissement.

6. ABROGATION

Le présent règlement abroge, à toutes fins que de droit, toutes les dispositions du règlement numéro 877-2003 relatif au lotissement ainsi que tous ses amendements.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

7. UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unité du Système international (SI).

8. PRÉSÉANCE

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

9. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

10. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est numéroté en chiffres romains minuscules.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

CHAPITRE 1 **TEXTE 1 :**	CHAPITRE
SECTION 1 TEXTE 2	SECTION
1. TEXTE 3	ARTICLE
Texte 4	ALINEA
1° Texte 5	PARAGRAPHE
a) Texte 6	SOUS-PARAGRAPHE
i. Texte 7	SOUS-ALINEA

11. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à la terminologie du *Règlement de zonage numéro 1037-2017*. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

12. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal.

13. AUTORITÉ COMPÉTENTE

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

14. POUVOIRS ET DEVOIR DU FONCTIONNAIRE DESIGNÉ

Sans restreindre les pouvoirs et devoirs dévolus à un officier municipal par la loi régissant la municipalité, le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions :

1° Peut visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maisons, bâtiments ou édifices ainsi qu'un ouvrage ou autre construction quelconque pour constater si ce règlement, les autres règlements ou les résolutions du conseil y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement;

2° Dans un territoire décrété zone agricole permanente par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), le fonctionnaire désigné peut être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre pour y recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une disposition relative aux distances séparatrices;

3° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;

4° Peut émettre tout constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement;

5° Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour annuler un lotissement effectué à l'encontre du présent règlement.

15. RÔLE DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ ET RESPONSABILITÉ LIMITEE DE LA VILLE

Quiconque prépare des plans et devis pour des travaux de construction ou exécute des travaux de construction doit se conformer au présent règlement ainsi qu'à toute autre loi ou règlement applicable en la matière.

Pour sa part, le rôle du fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement n'en est pas d'un expert-conseil pour la conception des plans et il ne peut être tenu responsable des problèmes résultant des plans.

16. OBLIGATION DE LAISSER VISITER

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque a l'obligation de laisser pénétrer la personne chargée de l'application du présent règlement pour fins d'examen ou de vérification, à toute heure raisonnable, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement ou aux résolutions du conseil.

Sur demande, la personne chargée de l'application du règlement qui procède à une inspection doit établir son identité et exhiber la pièce d'identité délivrée par la municipalité attestant sa qualité.

17. RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre, d'un ingénieur, d'un architecte ou d'un technologue en vue de la préparation d'un document requis en vertu du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme, ces professionnels ou technologues doivent préparer les plans et documents conformément aux dispositions de ces règlements ainsi que des lois ou instructions applicables en la matière.

18. INFRACTIONS ET PEINES

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

1° Pour une première infraction, d'une amende de 300 $ à 1 000 $ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 600 $ à 2 000 $ dans le cas d'une personne morale;

2° En cas de récidive, d'une amende de 600 $ à 2 000 $ dans le cas d'une personne physique ou de 1 200 $ à 4 000$ dans le cas d'une personne morale.

19. INFRACTION CONTINUE

Toute infraction continue à une disposition du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

20. RÉCIDIVE

Une peine plus forte en cas de récidive ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

21. RECOURS CIVILS

En plus de recours pénaux, la Ville peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement, incluant une demande à la Cour supérieure visant l'annulation d'un lotissement, d'une opération cadastrale ou d'un morcellement d'un lot fait par aliénation qui est effectué à l'encontre du présent règlement, conformément à l'article 228 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

22. FRAIS

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

CHAPITRE 2
CONDITIONS PREALABLES A UNE OPERATION CADASTRALE

23. CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT

Un plan relatif à une opération cadastrale ne peut pas être approuvé si cette opération cadastrale contrevient à une disposition du présent règlement.

24. CESSION DE RUES

Lorsqu'une rue, qu'elle soit privée ou publique, est projetée dans un projet de développement, elle doit être cadastrée et faire l'objet d'un plan relatif à une opération cadastrale. Comme condition préalable à l'approbation de ce plan relatif à une opération cadastrale, une entente relative aux travaux municipaux en vertu du *Règlement numéro 1044-2017* doit avoir été signée avec la Ville et les exigences préalables à l'émission du permis de lotissement prévues dans cette entente doivent être respectées.

25. LOT ADJACENT À UNE RUE

Tout lot montré sur un plan relatif à une opération cadastrale doit être adjacent à une rue existante ou être adjacent à une rue projetée approuvée par la Ville et avoir le frontage minimal prescrit à la grille des spécifications du *Règlement de zonage numéro 1037-2017*. Si une grille des spécifications ne prévoit pas de frontage pour un lot, le lotissement doit être encadré par une résolution en vertu du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* afin d'être adapté à une construction approuvée par le conseil municipal. Cette norme vise à permettre l'encadrement de l'urbanisation sur le territoire par la Ville.

Dans les zones PDA2 de l'aire de paysage industriel scientifique, un lot faisant partie d'un projet industriel intégré peut être créé sans frontage sur rue. Dans ce cas, le frontage minimal à la grille des spécifications s'applique à la largeur du terrain.

Règlement 1038-03-2022, 16 août 2022

Le présent article ne s'applique pas à un lot visé par l'article 38, à un lot bénéficiant d'un droit acquis ou d'un privilège prévu au chapitre 6.

De plus, une entente relative aux travaux municipaux en vertu du *Règlement numéro 1044-2017* peut établir des modalités additionnelles concernant le lotissement et la construction des lots adjacents à une rue.

26. EXIGENCE DE CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

Le propriétaire doit effectuer une contribution, selon les modalités indiquées au chapitre 5 du présent règlement.

Cette contribution est exigible préalablement à la délivrance d'un permis de lotissement. Elle correspond à un pourcentage s'établissant à 10% de la valeur ou de la superficie d'un terrain, ou une combinaison de ceux-ci, selon le cas.

Toutefois, l'exigence de contribution ne s'applique pas aux propriétés de la Ville de Bromont ainsi que dans le cas d'une demande de permis de lotissement pour un terrain destiné à :

Règlement 1038-02-2020, 20 octobre 2020

1° La cession d'un terrain, autre que celui prévu pour la contribution, à un organisme de conservation ou à la Ville pour créer une « aire protégée »;

2° Un échange de terrain à l'initiative de la Ville qui doit être entériné par une résolution du conseil municipal.

3° Un usage de catégorie AÉROPORT ET SERVICES AÉRONAUTIQUES CONNEXES.

Règlement 1038-01-2019, 18 juin 2019

27. ARRERAGES DE TAXES

Un permis de lotissement visant une opération cadastrale ne peut être délivré si le propriétaire n'a pas payé les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans la demande de permis.

28. SERVITUDES DE SERVICES PUBLICS

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit accorder ou s'engager à accorder toute servitude requise pour le passage de toute infrastructure de service public municipal.

29. DÉPLACEMENT DE COMPOSANTES DES SERVICES D'AQUEDUC OU D'EGOUT

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le requérant ne dépose pas les garanties suffisantes pour couvrir, le cas échéant, les frais de déplacement de composantes des services d'aqueduc ou d'égouts, comme les bornes d'incendie et les entrées de services. Le montant de la garantie doit être établi par le directeur des Services techniques de la Ville.

30. RÉSIDU DE TERRAIN OU CONSTRUCTION NON CONFORME

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle produit l'un des effets suivants :

1° elle rend un autre lot non conforme aux exigences minimales du présent règlement;

2° elle laisse un résidu de terrain non conforme aux exigences minimales du présent règlement;

3° elle aggrave la non-conformité d'une dimension ou de la superficie d'un autre lot ou terrain ;

4° elle rend une construction ou un ouvrage non conforme aux dispositions du règlement de zonage.

CHAPITRE 3
DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

31. DIMENSIONS MINIMALES PRESCRITES PAR LA GRILLE DE SPÉCIFICATION DU REGLÈMENT DE ZONAGE

Le présent règlement prescrit des normes minimales relatives aux dimensions et à la superficie des lots.

Sous réserve des articles 34 à 38, les normes minimales relatives aux dimensions et à la superficie des lots sont prescrites par zone et sont inscrites à la grille des spécifications du règlement de zonage en vigueur.

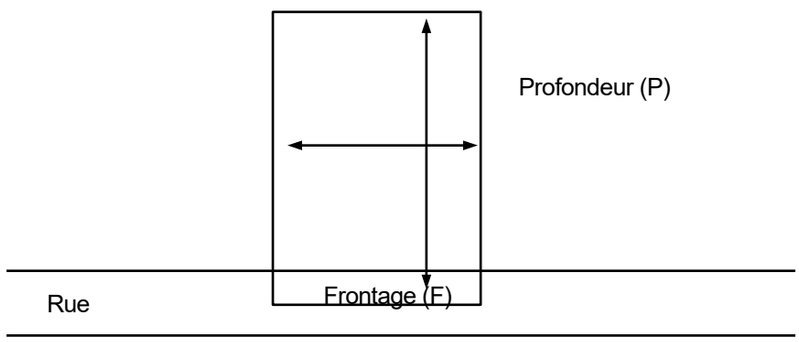
Lorsqu'un lot se trouve dans deux zones différentes pour lesquelles les exigences en regard de la superficie minimale ou des dimensions minimales des lots sont différentes, ce lot doit avoir une superficie et des dimensions conformes aux exigences les plus élevées applicables à moins qu'un nouveau lot créé soit entièrement situé dans une seule zone.

SECTION 2 : MÉTHODE DE CALCUL DE LA DIMENSION D'UN LOT

32. CALCUL DE LA CONFORMITÉ D'UN LOT REGULIER

Un lot doit être de dimensions telles qu'il soit possible d'y insérer complètement un rectangle dont les dimensions sont équivalentes au frontage (F) et à la profondeur (P) minimales édictés à la grille des spécifications du règlement de zonage.

SCHÉMA DU CALCUL D'UN LOT REGULIER



33. CALCUL DE LA CONFORMITÉ D'UN LOT IRREGULIER

Un lot irrégulier est un lot qui n'est pas composé de quatre angles droits, comparativement au lot régulier décrit à l'article 32.

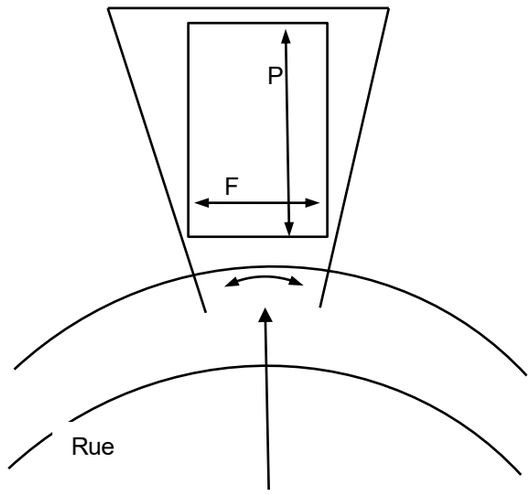
Dans ce cas, le calcul de la conformité du lot s'effectue par une démonstration qu'il est possible d'y insérer complètement un rectangle à quatre angles droits dont les dimensions sont équivalentes au frontage (F) et à la profondeur (P) minimales édictés à la grille des spécifications du règlement de zonage.

Le frontage sur la ligne de la rue, si le rectangle complet peut être inséré dans le lot irrégulier, peut alors être réduit jusqu'à un maximum de 50 %.

Dans tous les cas, la largeur du lot mesurée le long de la ligne arrière ne doit pas être inférieure à 3 m.

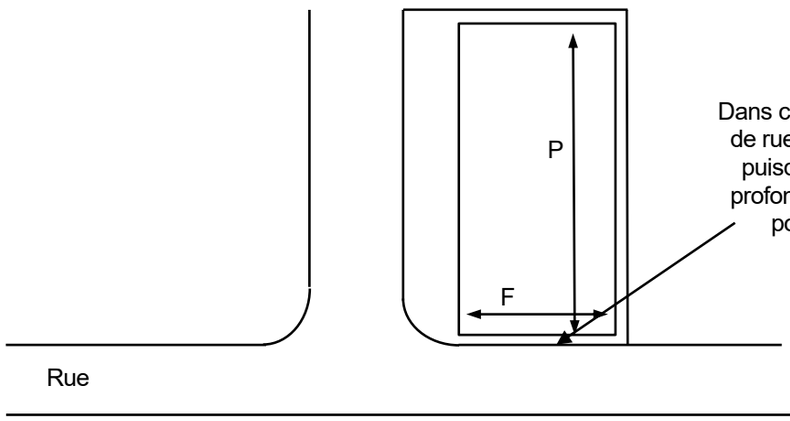
SCHÉMAS D'EXEMPLES DE CALCUL D'UN LOT IRREGULIER

Exemple 1 :



Le frontage sur la ligne de rue avant peut alors être réduit jusqu'à un maximum de 50 %.

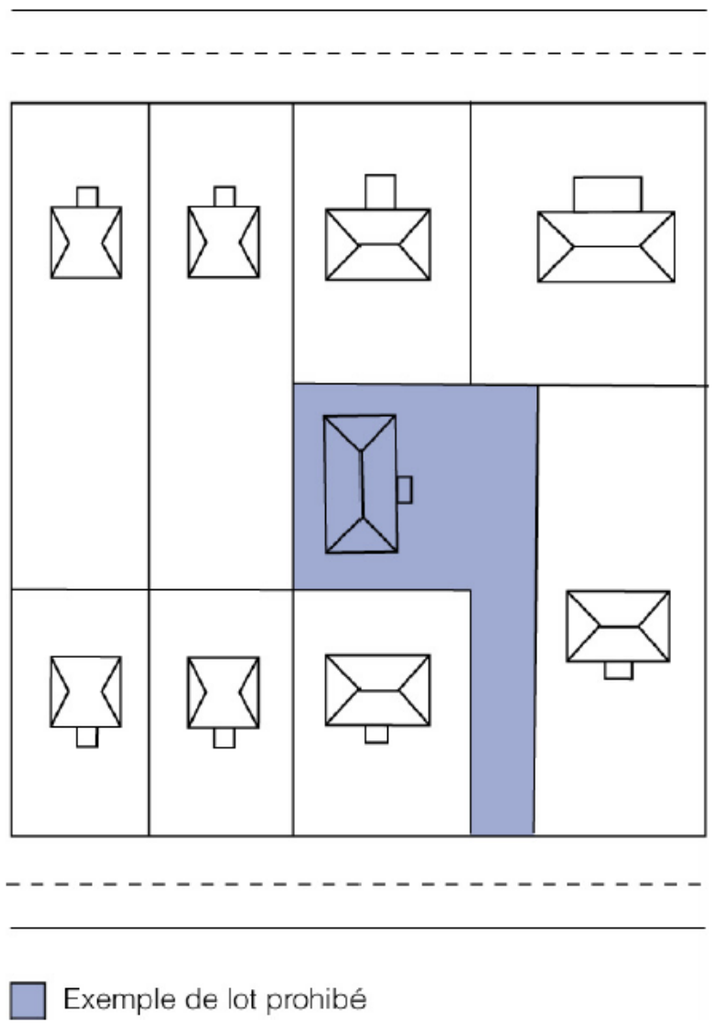
Exemple 2 :



Dans ce cas-ci, le frontage sur la ligne de rue avant ne peut pas être réduit puisque le rectangle requière une profondeur et une largeur suffisante pour rendre le lot conforme.

33.1 CONFORMITÉ D'UN LOT IRRÉGULIER

Un lot irrégulier n'est pas conforme au présent règlement si l'espace disponible pour la construction sur ce lot est situé derrière l'espace disponible du ou des lots adjacents, tel qu'illustré au croquis suivant :



Règlement 1038-01-2019, 18 juin 2019

SECTION 3 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

34. GÉNERALITES

La présente section prévoit des dispositions particulières relativement à la dimension et à la superficie de certains lots.

En cas de disparité entre une exigence inscrite dans cette section et celle indiquée à la grille des spécifications, celle indiquée à la grille des spécifications prédomine si elle est plus restrictive. Dans le cas contraire, celle de la présente section prédomine.

35. LOTS RIVERAINS

Tout lot situé en tout ou en partie à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac doit respecter minimalement les normes indiquées au tableau suivant, en plus des normes prévues à sa grille des spécifications, la plus sévère s'appliquant :

TABLEAU DE L'ARTICLE 35 :

NORMES DE LOTISSEMENT – LOT RIVERAIN					
Type de desserte par les infrastructures d'aqueduc et d'égout	**Frontage minimal** (m)	**Frontage double minimal** (m)	**Profondeur moyenne minimale** (m)	**Profondeur minimale** (m)	**Superficie minimale** (m^2)
Lot desservi	-	-	45	-	-
Lot non desservi	50	100	75	40	10 000
Lot partiellement desservi	30	60	75	-	2 500

36. LOTS EN BORDURE D'UNE VOIE FERRÉE

Malgré l'article 31, tout lot contigu à l'emprise d'une voie ferrée doit avoir une profondeur minimale de 50 m.

37. LOTS À PROMITÉ D'UNE CARRIÈRE OU SABLIÈRE

Abrogé.

SECTION 4 : RESTRICTIONS AUX OPÉRATIONS CADASTRALES

38. MORCELLEMENT NON SOUMIS À CERTAINES NORMES MINIMALES

Les exigences minimales prescrites aux articles 31, 34 à 36 ne s'appliquent pas à l'égard d'un lot qui est créé à l'une des fins suivantes :

Règlement 1038-01-2019, 18 juin 2019

a) pour la création d'une nouvelle rue;

b) pour élaborer une déclaration de copropriété faite en vertu des articles 1010 et 1038 du Code civil du Québec (L.Q., 1991, c. 64) ou pour l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition de la portion du terrain au-dessus de laquelle la partie du bâtiment est érigée;

c) pour implanter un équipement, une infrastructure ou une construction d'un service public y compris un bâtiment dans la mesure où ce bâtiment n'abrite que des équipements et ne contient aucune installation sanitaire;

d) pour la création d'un parc, un terrain de jeu, un espace naturel ou une piste multifonctionnelle;

e) pour un lot non conforme, créé à des fins de transaction immobilière avec le propriétaire d'un lot adjacent. Ce lot doit être transigé et fusionné au terrain de l'acquéreur pour ne former qu'une seule propriété dans un délai de 180 jours suivant l'émission du permis de lotissement. Le lot créé ne bénéficie d'aucun droit séparé à la construction;

Règlement 1038-02-2020, 20 octobre 2020

f) Abrogé

Règlement 1038-02-2020, 20 octobre 2020

g) pour identifier la superficie sur laquelle des droits acquis, pour un usage autre que l'agriculture, sont reconnus en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (R.L.R.Q., c. P-41.1). Le frontage minimal pour le lot créé est de 6 mètres.

Règlement 1038-01-2019, 18 juin 2019

CHAPITRE 4
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES ET AUX ÎLOTS

SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES

39. INTERDICTION D'OUVERTURE DE RUE À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION ET DANS LES AIRES DE PAYSAGE « NATURELLE », « PDA EXPANSION » ET « PDA RESERVE »

Aucune opération cadastrale visant l'ouverture d'une rue dans les aires de paysage « naturelle », « PDA Expansion » et « PDA Réserve » ou à l'extérieur du périmètre d'urbanisation n'est autorisée.

40. GÉOMETRIE DES INTERSECTIONS

L'angle formé par deux rues à une intersection doit tendre vers 90°. Lorsque les conditions locales ne permettent pas de réaliser une intersection à angle droit, une variation maximale de 20° est permise.

Toute intersection de 2 lignes d'emprise de rues doit se faire avec un rayon de courbure d'au moins 6 mètres.

41. EMPRISE DES RUES

La largeur de l'emprise d'une rue doit avoir une dimension minimale de 15 mètres. Toutefois, dans le cadre d'une entente relative aux travaux municipaux, la Ville peut exiger une emprise plus large afin de couvrir l'ensemble des besoins actuels et futurs de l'infrastructure projetée.

L'emprise de rue doit inclure, sans s'y limiter, les éléments suivants :

1° Les fossés, incluant les retours de talus jusqu'au terrain naturel, avec des talus de fossés respectant une pente de 2H:1V;

2° Les bornes-fontaines, avec un dégagement minimal de 1 mètre tout autour, impliquant une emprise de rue s'étendant au moins 1 mètre derrière la borne-fontaine;

3° L'éclairage public;

4° La signalisation routière;

5° Les sentiers, trottoirs et pistes cyclables;

6° Toutes noues végétalisées ou autres éléments de drainage;

7° Tout autre aménagement nécessaire à l'usage public et à l'entretien des infrastructures municipales.

Règlement 1038-04-2025, 20 mai 2025

42. RUE EN CUL-DE-SAC

La longueur de la section en cul-de-sac d'une rue est limitée à 300 mètres. La longueur totale de la section en cul-de-sac d'une rue doit être mesurée depuis le centre du cercle de virage

ou du « T » de virage jusqu'au point central de l'intersection la plus proche. Le point central de l'intersection correspond au point de rencontre de la ligne médiane de chacune des rues qui forment l'intersection.

La longueur totale d'un cul-de-sac comprend l'ensemble des rues, même si elles forment une intersection ou un croissant, qui débouchent sur la seule et unique intersection avec une rue existante.

La section d'une rue en cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage d'un diamètre minimal de 30 m (voir illustration 34-A) ou par un « T » de virage dont la tête est perpendiculaire ou parallèle à la rue. Chacune des trois parties du « T » de virage doit avoir une longueur minimale de 15 m (voir illustration 34-B).

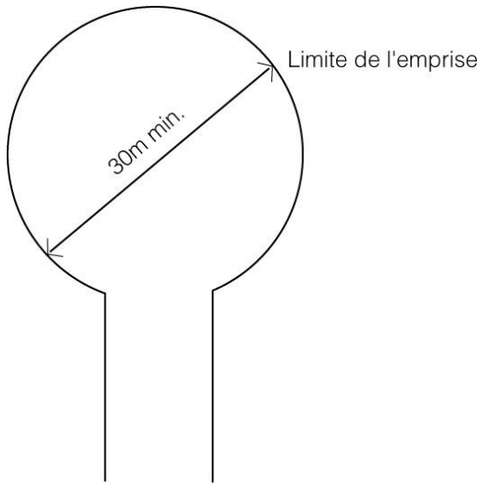


ILLUSTRATION 34-A

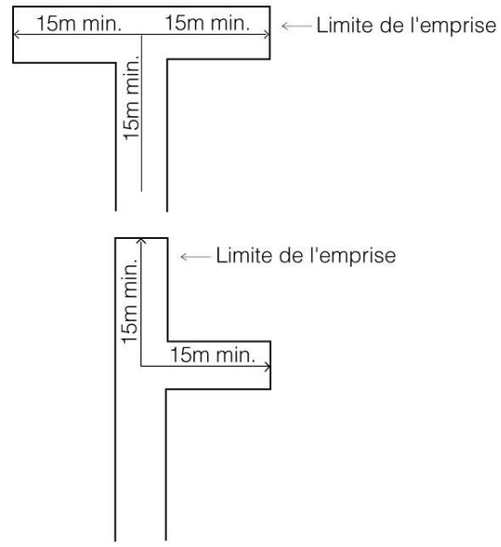


ILLUSTRATION 34-B

43. RUES EN BORDURE D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC

Le tracé des rues et des routes, en tout ou en partie, à moins de 100 m de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac, doit respecter une distance équivalente à la profondeur moyenne minimale exigée par les dispositions relatives au lotissement dans cette zone.

Cette disposition ne s'applique pas à la portion d'une rue qui traverse un cours d'eau avec un angle variant de 70 degrés à 110 degrés.

SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÎLOTS

44. LONGUEUR MAXIMALE DES ÎLOTS POUR LES RUES DESSERVIES PAR LES DEUX SERVICES MUNICIPAUX

La longueur d'un îlot résidentiel d'un secteur résidentiel desservi par les deux services municipaux ne devrait pas être supérieure à 300 mètres. Cette distance pourra être portée à 500 mètres si un sentier pour piétons, d'une emprise minimale de cinq mètres (5 m), est prévu approximativement au milieu de l'îlot pour permettre un accès direct à une rue voisine ou à un piste multifonctionnelle.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX SENTIERS ET PISTES

45. SENTIER ET PARC LINÉAIRE

Tout lot occupé ou destiné à l'être par une piste multifonctionnelle est considéré comme faisant partie de l'emprise de la rue contiguë même s'il est cadastré de façon distincte.

46. PISTES MULTIFONCTIONNELLES

Tout lot utilisé ou destiné à être utilisé pour l'aménagement d'une piste multifonctionnelle doit avoir une largeur minimale de 10 m.

Lorsqu'un lot est créé pour céder à la Ville une piste multifonctionnelle déjà existante, le conseil peut approuver par résolution une réduction de l'emprise d'une piste de 10 m jusqu'à une largeur minimale de 3 m si cette emprise comprend l'ensemble de la piste.

Lorsqu'il est nécessaire de traverser l'emprise d'une piste multifonctionnelle pour avoir accès à une rue à partir d'un terrain, il est permis d'aménager une voie d'accès traversant cette emprise. Il ne peut y avoir qu'une seule voie d'accès par terrain et la largeur de la voie d'accès ne peut excéder 5 m. L'angle formé par la voie d'accès et la piste multifonctionnelle doit tendre vers 90°. Lorsque les conditions locales ne permettent pas de réaliser une intersection à angle droit, une variation maximale de 20° est permise.

CHAPITRE 5
CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS

47. ACTIVITÉS ASSUJETTIES

L'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale est assujettie à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, à l'exception :

1° d'une annulation, d'une correction ou d'un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;

2° d'un plan relatif à une opération cadastrale ou d'un permis de construction, en zone agricole établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1), lorsqu'une telle opération est effectuée ou qu'un tel permis est délivré uniquement à des fins agricoles.

Règlement 1038-04-2025, 20 mai 2025

48. DÉTERMINATION DE LA CONTRIBUTION

Sur réception d'une demande de permis assujettie à une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, le fonctionnaire désigné présente le dossier au conseil municipal pour que ce dernier détermine dans chaque cas si la contribution doit être effectuée par une cession de terrain, le versement en argent ou une combinaison de ceux-ci.

Lorsque le type de contribution a été déterminé par le conseil municipal, le fonctionnaire désigné en informe le requérant.

Dans le cas où le projet visé est assujetti à une cession de terrain, le fonctionnaire désigné transmet au requérant la résolution indiquant l'emplacement choisi par le conseil municipal. Le terrain à être cédé doit faire partie du site. Toutefois, le conseil et le propriétaire peuvent convenir que la cession porte sur un terrain qui n'est pas compris dans le site, mais qui fait partie du territoire de la Ville. Dans le cas d'une entente conclue pour un terrain « hors-site », cette entente convenue entre les parties prime sur toute superficie maximale prévue à l'article 50.

Dans le cas où le projet visé est assujetti au versement d'une somme d'argent, le fonctionnaire désigné procède au calcul de la contribution en fonction du montant indiqué dans le rapport de l'évaluateur agréé conformément à l'article 52.

49. PORTÉE DU PLAN D'URBANISME ET DU PLAN DIRECTEUR DES SENTIERS ET PARCS EN MATIÈRE DE CONTRIBUTION

Le plan d'urbanisme et le plan directeur des sentiers et des parcs peuvent énoncer des objectifs ou des politiques en matière de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels ou indiquer la localisation approximative de terrains ou sentiers devant être cédés en application du présent règlement. Toutefois, la décision du conseil en matière de contribution n'y est pas obligatoirement liée, car ces documents ne constituent que des documents de référence et d'orientation pour les fins de parc.

50. CONTRIBUTIONS EXIGIBLES

Pour l'application du présent chapitre, le conseil exige du propriétaire du terrain :

1° de céder gratuitement un terrain dont la superficie est égale à 10 % de la superficie du site et qui a été identifié par résolution du conseil comme convenant à l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel et dont le propriétaire est habilité à faire cette cession; ou

2° de verser une somme égale à 10 % de la valeur du site ; ou

3° de céder un terrain et de verser une somme dont la valeur totale est égale à 10 % de la valeur du site.

Pour l'application du paragraphe précédent, le « site » est défini comme le terrain compris dans une demande d'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale. Toutefois, si la demande vise à créer un lot pour une cession à un organisme de conservation ou pour un don à la Ville qui a été accepté par une résolution du conseil municipal, ces superficies sont exclues du « site ».

Le présent article ne s'applique pas à la partie du site ou à l'égard d'un lot qui constitue l'assiette d'un bâtiment principal existant, incluant ses usages, bâtiments et constructions accessoires, selon les dispositions suivantes :

1° Dans le cas d'une opération cadastrale qui vise la création d'un lot situé à l'extérieur de la zone agricole permanente, l'exemption prévue à l'alinéa précédent est limitée, selon le cas, aux superficies suivantes :

a) À la superficie minimale de terrain exigée à la grille des spécifications, dans le cas d'un terrain desservi. Si aucune superficie minimale n'est prévue dans une zone, la superficie exemptée est établie à 500 m^2 ;

b) À 1 500 m^2 dans le cas d'un terrain partiellement desservi;

c) À 3000 m^2 dans le cas d'un terrain non desservi;

2° Dans le cas d'une opération cadastrale qui vise la création d'un lot situé à l'intérieur de la zone agricole permanente l'exemption prévue à l'alinéa précédent est limitée, selon le cas, aux superficies suivantes :

a) À la superficie du terrain ayant fait l'objet d'une autorisation de lotissement en vertu des dispositions applicable de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (R.L.R.Q., c. P-41.1)* lorsqu'aucune superficie minimale de terrain n'est inscrite à la grille des spécifications annexée au règlement de zonage numéro 1037-2017 ;

b) À la superficie du terrain ayant fait l'objet d'une autorisation de lotissement en vertu des dispositions applicable de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (R.L.R.Q., c. P-41.1)* ou, si elle est moindre, à la superficie minimale de terrain exigée à la grille des spécifications annexée au règlement de zonage numéro 1037-2017 »

51. CESSION ANTÉRIEURE

Toute partie du site qui a déjà été considérée lors du calcul d'une cession ou d'un versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure est exclue du calcul de la valeur du site ou du terrain à être cédé selon l'article 50.

Un requérant doit démontrer que la contribution a été effectuée lors de l'opération cadastrale antérieure s'il n'existe aucune confirmation de paiement dans les registres de la Ville. La réduction de la contribution doit correspondre au pourcentage de terrain ou de valeur exigé lors de la contribution antérieure.

52. ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR POUR LES CONTRIBUTIONS MONÉTAIRES

Lorsque la valeur du terrain doit être considérée dans l'établissement de la contribution, les concepts applicables en matière d'expropriation servent à la déterminer. Cette valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville.

La date de référence pour l'établissement des valeurs est celle de la réception de la demande de permis de lotissement.

53. CARACTÈRE PRÉALABLE DE LA CONTRIBUTION

Sous réserve d'une entente de report de contribution, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis de lotissement avant que le versement ait été effectué ou qu'un engagement écrit du propriétaire, prenant la forme d'une annexe, à céder dans un délai maximal de trois mois suivant l'émission du permis de lotissement, les terrains requis pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels n'ait été pris par le propriétaire. De plus, aucun permis de construction ne peut être émis sur un terrain assujetti à une contribution qui n'a pas été payée, à moins d'une entente contraire dans une *entente relative aux travaux municipaux*.

54. MODALITÉS DE LA CESSION DE TERRAIN À LA VILLE

Les frais de préparation et de publication d'un acte de cession de terrain à la Ville pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels sont à la charge de la Ville. L'acquisition des droits de propriété intervient à la date de l'acte notarié rédigé par le notaire mandaté par la Ville.

Le propriétaire doit fournir des titres clairs et, à ses frais, faire radier toute hypothèque, charge ou priorité publiée à l'encontre de l'immeuble à être cédé ou susceptible de faire obstacle à l'utilisation de la partie de l'immeuble établie en faveur de la Ville à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

Le propriétaire doit, à moins d'une entente avec la Ville, préalablement à la cession de terrain, enlever toute construction susceptible de faire obstacle à l'utilisation pour des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

Le propriétaire doit remettre à la Ville un plan localisant le terrain à être cédé sur une copie papier et une copie sur support informatisé inaltérable en format compatible avec celui de la Ville comprenant les données graphiques et numériques. Ces données numériques devant être compatibles avec le système de projection NAD 83 Mercator transverse modifié du Québec, zone 8.

Lorsqu'il existe des motifs raisonnables de croire qu'un terrain à être cédé est contaminé, la Ville peut demander au propriétaire, préalablement à la cession, qu'il remette une étude de caractérisation. Cette étude doit être signée par un ingénieur mandaté à ses frais certifiant que l'immeuble ne contrevient à aucune disposition de la *Loi sur la qualité de l'environnement* ou un règlement adopté sous son autorité et qu'il ne contient pas de contaminant pouvant porter atteinte à la destination de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels du terrain.

55. NON-RENONCIATION À LA CONTRIBUTION

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

56. CONTRIBUTION EXCEDENTAIRE

Le conseil peut accepter une contribution excédentaire à celle prescrite par le présent règlement ou dans les règlements qu'il complète. Dans le cas d'une contribution prenant la forme d'un don, le trésorier de la ville peut remettre au propriétaire un reçu pour fins d'impôt applicable à la valeur de cette contribution excédentaire. Il appartient cependant au propriétaire de faire déterminer, à ses frais, la valeur de cet excédent afin de justifier le montant du reçu. La part de la contribution prenant la forme d'un don est sujette aux législations fiscales applicables. La contribution excédentaire est indiquée dans la résolution l'acceptant comme don. Elle ne peut être appliquée à l'égard d'une phase subséquente ou d'un autre projet comme ce serait le cas d'une contribution anticipée.

57. CONTRIBUTION ANTICIPÉE DANS UNE ENTENTE

La Ville peut, dans le cadre d'une entente conclue avec un propriétaire, notamment en conformité au règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux, accepter que ce dernier puisse céder des terrains ou verser en argent la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels et ce, même hors du site du projet dans les cas de cession de terrains, sans que ce propriétaire n'ait demandé l'approbation d'une opération cadastrale ou requis un permis de construction à l'égard duquel ce versement ou l'engagement à cet établissement ou à cette cession est préalable.

Dans un tel cas de contribution anticipée, les terrains cédés et l'argent versé par le propriétaire sont crédités lors de futures demandes d'approbation d'opérations cadastrales ou demandes de permis de construction conformément à la réglementation en vigueur. La Ville devient propriétaire à la date de l'acte notarié de la cession, mais la valeur des immeubles pour la comptabilisation de la contribution est celle déterminée à la date de la réception de la demande d'un permis de lotissement pour l'approbation d'une opération cadastrale ou d'un permis de construction, calculée comme si ces immeubles n'avaient pas été cédés à la Ville.

Si le propriétaire ne réalise pas la totalité du projet prévu dans l'entente et qu'il y a lieu de remettre le solde non utilisé ou s'il existe un excédent lors de la fin du projet visé par l'entente, la Ville rembourse le montant en surplus, mais conserve les terrains cédés, s'il en est. Elle fait alors déterminer leur valeur à la date de l'entente conclue avec le propriétaire, par un évaluateur qu'elle mandate et dont les honoraires sont déduits du montant remboursé. Les sommes versées ou remboursées ne portent pas d'intérêt.

Si la contribution anticipée effectuée lors de la conclusion de l'entente est insuffisante pour quelque raison que ce soit (incluant la majoration du pourcentage prescrit par la règlementation), la contribution n'est exigible que pour la différence entre la contribution effectuée et celle requise.

58. REPORT DE CONTRIBUTION

Un propriétaire peut convenir avec la Ville d'un report de la contribution relative aux immeubles visés lors d'une opération cadastrale subséquente. Le requérant qui demande la dispense convient avec la Ville du report en signant une entente conforme à l'annexe « A » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante. Cette entente doit être autorisée par une résolution du conseil municipal qui n'a aucune obligation d'accepter la demande de report de contribution malgré le présent article.

Dans le cas d'une telle entente, la réglementation en vigueur lors de la demande de permis pour une opération cadastrale subséquente s'applique à la contribution exigible. La contribution est alors exigible selon que la demande de permis vise tout

ou une partie du lot bénéficiant du report de contribution, et ce, jusqu'à ce que la totalité de la contribution ait été effectuée.

Comme le report de contribution n'est pas destiné à créer un lot distinct à des fins de construction d'un bâtiment principal, le propriétaire doit s'engager, dès l'entente de report de contribution, à contribuer aux fins de parcs préalablement à toute demande de permis de construction pour un bâtiment principal. La contribution est alors exigible selon les termes de l'article 50 du présent règlement.

Règlement 1038-01-2019, 18 juin 2019

59. OPÉRATION CADASTRALE INTERVENANT SUITE À LA RÉNOVATION CADASTRALE

Dans le cas d'un lot ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale, la contribution pour fins de parcs, de terrain de jeux et d'espaces naturels peut être réduite pour un terrain ou une partie de terrain qui formait un lot distinct au cadastre avant la rénovation cadastrale, sauf s'il s'agit d'un lot originaire, pourvu qu'une telle contribution ait déjà été faite lors d'une opération cadastrale antérieure visant, selon le cas, le terrain ou la partie de terrain.

Dans tous les autres cas, toute opération cadastrale de modification du lot distinct résultant de la rénovation cadastrale est assujettie à la contribution pour les fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels suivant les autres dispositions applicables du présent règlement.

60. COPROPRIÉTE OU COEMPHYTEOSE

Dans le cas où une opération cadastrale est destinée à établir un état descriptif dans le cadre d'une déclaration de copropriété ou coemphytéose et qu'une contribution est requise, elle est établie en fonction de la superficie de l'ensemble du terrain de l'immeuble assujetti à la déclaration de copropriété.

61. PORTÉE DES AUTORISATIONS

La délivrance d'un permis comprenant une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels:

1° ne peut constituer une obligation pour la Ville d'aménager un parc, un terrain de jeux ou un espace naturel, ni d'en décréter l'ouverture, ni de prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assurer la responsabilité civile avant sa cession, ni de fournir ou de construire tout service d'utilité publique;

2° n'entraîne aucune obligation pour la Ville d'émettre un permis de construction, un certificat d'autorisation ou un certificat d'occupation suite à la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

De plus, toute acceptation de principe d'un plan image, d'un avant-projet de lotissement, d'une résolution générale de principe ou d'un avant-projet de construction par résolution en vertu des autres règlements municipaux ne constituent pas une reconnaissance d'acceptation de la proposition formulée par le promoteur du projet quant à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels. Une résolution du conseil municipal visant précisément la contribution pour fins de parc est la seule approbation reconnue permettant à un fonctionnaire désigné d'émettre un permis de lotissement.

62. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES PORTANT SUR LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS

Aux fins du présent règlement, un corridor aménagé pour la pratique d'activités récréatives et sportives est assimilé à un parc.

L'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment ou d’un ouvrage dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux, d'un sentier, d'un corridor aménagé pour la pratique d'activités récréatives et sportives ou d'un espace naturel. L'aménagement d'un terrain comprend également la construction d'un ouvrage lié à la circulation des piétons ou des véhicules dans un corridor aménagé pour la pratique d'activités récréatives et sportives.

Malgré l'article 117.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Ville peut céder, à titre gratuit, à un organisme de conservation des milieux naturels ou du patrimoine historique, un immeuble acquis pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel. Le fonds spécial visé par le deuxième alinéa l'article 117.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme peut être utilisé pour accorder une subvention à cet organisme. Toute décision du conseil ayant pour objet la cession d'un immeuble ou le versement d'une subvention à un tel organisme requiert l'autorisation du ministre des Affaires municipales, conformément à la loi.

CHAPITRE 6
DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET DISPOSITION FINALE

SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

63. DÉFINITION D'UN LOT DEROGATOIRE

Un lot dérogatoire est un lot qui n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement.

64. EXISTENCE DE DROITS ACQUIS POUR UN LOT DÉROGATOIRE

Un lot dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment où il a été déposé au ministre responsable du cadastre, il était conforme à la réglementation de lotissement alors en vigueur.

65. AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE

La superficie d'un lot dérogatoire peut être agrandie dans la mesure où l'agrandissement n'a pas pour effet de rendre non conforme l'une des dimensions du lot ni n'aggrave une dérogation existante à l'égard des dimensions du lot.

Un lot dérogatoire peut être agrandi même si l'agrandissement n'a pas pour effet de rendre la superficie du lot conforme aux prescriptions du présent règlement.

La superficie d'un lot dérogatoire peut être réduite sans avoir pour effet l'extinction d'un droit acquis reconnu en vertu des articles 66 et 67 dans le cas d'un morcellement créé à des fins d'utilité publique.

Règlement 1038-02-2020, 20 octobre 2020

66. DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN VACANT

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 24 mars 1983, ne forme pas un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les prescriptions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si :

1° le terrain est décrit par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes publiés à cette date;

2° la superficie et les dimensions du terrain lui permettaient de respecter les prescriptions en cette matière des règlements en vigueur à cette date sur le territoire dans lequel il est situé;

3° 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.

67. DROIT AU CADASTRE D'UN TERRAIN CONSTRUIT

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 24 mars 1983, ne forme pas un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les prescriptions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si :

1° à cette date, le terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur ou, le cas échéant, bénéficiant de droits acquis;

2° 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.

Le droit prévu au présent article persiste même si la construction est détruite par un sinistre après le 24 mars 1983.

68. PRIVILÈGE AU CADASTRE À LA SUITE D'UNE ACQUISITION POUR UNE UTILITÉ PUBLIQUE, UNE ROUTE OU UN IMMEUBLE APPARTENANT À UNE AUTORITÉ MUNICIPALE OU GOUVERNMENTALE

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique ou de route par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les prescriptions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si :

1° immédiatement avant cette acquisition, le terrain avait une superficie et des dimensions conformes aux prescriptions des règlements alors en vigueur ou il pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des articles 66 ou 67 ;

2° 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.

SECTION 2 : DISPOSITION FINALE

69. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.

Annexe « A » - Entente relative à un report de contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels pour le lot Y

ANNEXE A
Règlement 1038-01-2019, 18 juin 2019

ENTENTE RELATVE À UN REPORT DE CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS POUR LE LOT Y

ENTRE : la **VILLE DE BROMONT**, personne morale de droit public légalement constituée, ayant son principal bureau au 88, boulevard de Bromont, à Bromont, dans la province de Québec, dûment représentée par Monsieur Louis Villeneuve, maire, et Catherine Nadeau, greffière ;

Ci-après désignée : la « **VILLE** »

ET : **MONSIEUR UNTEL**, résidant au _____ .

Ci-après désigné comme étant **: « LE PROPRIÉTAIRE »**

ATTENDU QUE **LE PROPRIÉTAIRE** du lot X a demandé un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale afin de créer les lots Y et Z, ci-après désignée comme **OPÉRATION CADASTRALE** concernée ;

ATTENDU QUE cette **OPÉRATION CADASTRALE** est assujettie à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels en vertu de l'article 47 du règlement de lotissement numéro 1038-2017;

ATTENDU QUE le lot Y n'est pas voué au développement ;

ATTENDU QUE la VILLE accepte que la contribution exigée pour la création du lot Y soit reportée lors d'une OPÉRATION CADASTRALE ultérieure en vertu de l'article 58 du règlement de lotissement 1038-2017 ;

LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIT :

Que la VILLE et les PROPRIÉTAIRES consentent à ce que la contribution exigible pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels exigible à l'égard du lot Y soit reportée à une OPÉRATION CADASTRALE ultérieure ;

Que le PROPRIÉTAIRE convient et s'engage à informer tout futur acquéreur du lot Y du cadastre du Québec de la teneur de cette d'entente.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ

À BROMONT, CE _____

VILLE DE BROMONT

PAR : _____
Louis Villeneuve, maire

PAR : _____
Catherine Nadeau, greffière

PROPRIÉTAIRE

PAR : _____
Monsieur Untel