RÈGLEMENT NUMÉRO 600 – CODIFICATION ADMINISTRATIVE

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.

HISTORIQUE LÉGISLATIF

Numéro	Titre du règlement initial et des règlements modificateurs	Date d'entrée en vigueur
600-2009-01	Modifiant le règlement de lotissement numéro 600 afin d'ajouter une disposition particulière relativement au frontage des lots des projets ayant déjà fait l'objet d'une approbation du conseil municipal	17 mars 2010
600-2010-02	Modifiant le règlement de lotissement numéro 600, tel qu'amendé, afin de modifier l'article 24 relativement au frais de parcs et de terrains de jeux	17 mars 2010
600-2010-03	Modifiant le règlement de lotissement numéro 600, tel qu'amendé, afin de modifier l'article 43 en abrogeant le dernier alinéa relatif à la dimension minimale des terrains en bordures des cours d'eau et des lacs	25 août 2010
600-2010-04	Modifiant le règlement 600-2010-03 modifiant le règlement de lotissement numéro 600, tel qu'amendé, afin de corriger une erreur cléricale quant à l'alinéa à modifier	24 novembre 2010
600-2012-05	Modifiant le règlement de lotissement numéro 600, tel qu'amendé, afin de remplacer le tableau de l'article 43	20 juin 2012
600-2012-06	Modifiant le règlement de lotissement numéro 600, tel qu'amendé, afin de modifier l'article 25	16 mai 2012
600-2014-07	Modifiant le règlement de lotissement numéro 600, tel qu'amendé, afin de modifier l'article 24 relatif à l'obligation de cession de terrains ou de paiement des sommes d'argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels	19 mars 2014
600-2014-08	Modifiant le règlement de lotissement numéro 600, tel qu'amendé, afin de modifier certaines dispositions	15 octobre 2014
600-2017-09	Modifiant le règlement de lotissement numéro 600, tel qu'amendé, afin de modifier la largeur minimale des lots (article 43)	21 février 2018
600-2018-10	Modifiant le règlement de lotissement numéro 600, tel qu'amendé, afin de se conformer au plan d'urbanisme numéro 599, tel qu'amendé	19 septembre 2018
600-2020-11	Modifiant le règlement de lotissement numéro 600, tel qu'amendé, afin de modifier les dispositions des emprises des voies de circulation (article 35)	18 mars 2020
600-2021-12	Modifiant la disposition des fonctionnaires	23 juin 2021

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

	désignés	
600-2022-13	Règlement ABANDONNÉ	-
600-2022-14	Modifiant les dispositions sur les contributions aux fins de parcs	26 octobre 2022
600-2023-15	Modifiant les dispositions sur les contraventions et sanctions (article 19) et les dispositions sur les contributions aux fins de parcs (article 24)	28 février 2024
600-2024-16	Article 43	10 juillet 2024
600-2025-17	Modifiant le règlement de lotissement numéro 600, tel qu'amendé	24 septembre 2025
600-2026-18	Concordance au schéma d'aménagement et de développement révisé	25 mars 2026

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

MUNICIPALITÉ
DE SAINT-COLOMBAN

REFONTE RÉGLEMENTAIRE
NO. DOSSIER : P015149

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Règlement de lotissement numéro 600

Codification du 19 septembre 2018

plania

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 1-1**

SECTION 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1-1**

1. TITRE DU RÈGLEMENT 1-1
2. OBJET DU RÈGLEMENT 1-1
3. RÈGLEMENTS REMPLACÉS 1-1
4. RENVOI 1-1
5. VALIDITÉ 1-1
6. TERRITOIRE ASSUJETTI 1-1
7. LOIS ET RÈGLEMENTS DU CANADA ET DU QUÉBEC 1-1
8. APPLICATION CONTINUE 1-1

SECTION 2 **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 1-2**

9. STRUCTURE DU RÈGLEMENT 1-2
10. INTERPRÉTATION DU TEXTE 1-2
11. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX 1-2
12. INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION 1-2
13. DIMENSIONS ET MESURES 1-3
14. TERMINOLOGIE 1-3

CHAPITRE 2 **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 2-1**

SECTION 1 **ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT 2-1**

15. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT .... **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**
16. APPLICATION DU RÈGLEMENT ..... **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**
17. POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE 2-1

SOUS-SECTION 2 **CONTRAVENTIONS ET SANCTION 2-1**

18. GÉNÉRALITÉ 2-1
19. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS 2-1

SECTION 2 **DISPOSITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE 2-3**

SOUS-SECTION 1 **ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE 2-3**

20. DÉLAI 2-3
21. EFFET DE L'APPROBATION CADASTRALE 2-3

SOUS-SECTION 2 **DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE RUE 2-3**

22. GÉNÉRALITÉS 2-3

SOUS-SECTION 3 **DISPOSITIONS RELATIVES AU PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES 2-3**

23. GÉNÉRALITÉS 2-3

SOUS-SECTION 4 **DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE TERRAINS OU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS 2-3**

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

24. OBLIGATION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS ....**ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**

25. EXEMPTION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS 2-5

CHAPITRE 3 OPÉRATION CADASTRALE 3-1

SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE 3-1

26. DISPOSITIONS GÉNÉRALES 3-1

SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION 3-2

27. GÉNÉRALITÉS 3-2
28. PLAN DE GESTION ENVIRONEMENTALE....3-2
29. INTERDICTION D'OUVERTURES DE NOUVELLES RUES À L'INTÉRIEURE DE L'AFFECTATION «RURALE» 3-2
30. INTERDICTION D'OUVERTURES DE NOUVELLES RUES À L'INTÉRIEURE DE L'AFFECTATION «CONSERVATION»....3-2
31. TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL ....**ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**
32. TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DES COURS D'EAU 3-3
33. TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE 3-3
34. TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DES BOISÉS....3-3
35. EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION....3-3
36. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS 3-4
37. COURBE DE RACCORDEMENT D'UNE INTERSECTION....3-4
38. DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL-DE-SAC » 3-4

SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS 3-6

39. DIMENSIONS 3-6
40. CALCUL DU FRONTAGE ET DE LA PROFONDEUR 3-6
41. OPÉRATIONS CADASTRALES SOUSTRAITES À L'APPLICATION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT 3-6
42. DIMENSIONS D'UN LOT DESSERVI 3-6
43. DIMENSION MINIMALE DES TERRAINS 3-6
44. LOT DONNANT SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE DE RUE 3-8
45. LOT DONNANT SUR LA LIGNE INTÉRIEURE D'UNE COURBE DE RUE 3-9
46. LOT RIVERAIN SITUÉ EN BORDURE DES LACS ET DES COURS D'EAU NON NAVIGABLES QUI A FAIT L'OBJET D'UNE RÉNOVATION CADASTRALE 3-9
47. MESURE D'EXCEPTION D'UN LOT TRANSITOIRE INTÉGRÉ À UN LOT VOISIN (VENTE D'ACCOMMODEMENT) 3-9
48. MESURE D'EXCEPTION QUANT À UN MORCELLEMENT D'UN LOT PRÉVU DANS LE CADRE D'UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT SUR PLUSIEURS PHASES 3-9

CHAPITRE 4 LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES 4-1

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

49. PRIVILEGE DE LOTIR ACCORDÉ À CERTAINS TERRAINS EXISTANT 4-1
50. AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE 4-1
51. ENTRÉE EN VIGUEUR 4-2

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé «Règlement de lotissement de la Municipalité de Saint-Colomban».

2. OBJET DU RÈGLEMENT

Le règlement de lotissement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est inter relié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme** (L.R.Q., chapitre A-19.1).

Le présent règlement vise à régir le lotissement pour l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Colomban suivant les orientations et objectifs énoncés à cet effet au règlement sur le plan d'urbanisme.

3. RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Sont remplacés par le présent règlement, le règlement de lotissement de la Municipalité de Saint-Colomban numéro 240 et tous ses amendements à ce jour.

Le remplacement réglementaire n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements remplacés. Ces dernières se continuent jusqu'à jugement et exécution.

4. RENVOI

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 un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

5. VALIDITÉ

Le Conseil décrète l'adoption de ce règlement dans son ensemble et également article par article. La déclaration de nullité d'un article n'affecte pas les autres.

6. TERRITOIRE ASSUJETTI

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Saint-Colomban.

7. LOIS ET RÈGLEMENTS DU CANADA ET DU QUÉBEC

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec. L'approbation d'une opération cadastrale par une autorité gouvernementale compétente ne dispense pas une personne ou un immeuble de l'observation des dispositions du présent règlement.

8. APPLICATION CONTINUE

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

9. STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres suivis d'un symbole de degré. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

10. INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, 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° le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;

5° toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;

6° Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

11. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, 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.

12. INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

1° entre le texte et un titre, le texte prévaut;

2° entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;

3° entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;

4° en cas de contradiction entre un nombre écrit en lettres et en chiffres, celui écrit en lettres prévaut;

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

5° toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

13. DIMENSIONS ET MESURES

Toutes les dimensions prescrites dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques, selon le système international d'unité (SI). Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètres) valent comme s'ils étaient au long récités.

Toute conversion d'une donnée métrique en donnée du système anglais ou d'une donnée du système anglais en donnée du système métrique doit être faite selon la table de conversion suivante:

1 acre: 43 563 pieds carrés = 0,405 hectare
1 are: 100 mètres carrés = 0,02471 acre
1 hectare: 10 000 mètres carrés = 2,47105 acres
1 kilomètre: 1 000 mètres = 0,621388 mille
1 kilomètre carré: 100 hectares = 0,3861 mille carré
1 mètre: 3,28084 pieds = 39,3701 pouces
1 mille: 5 280 pieds = 1,60934 kilomètre
1 mille carré: 640 acres = 2,58999 kilomètres carrés
1 pied: 12 pouces = 0,30480 mètre
1 mégaPascal (Mpa) : 145,03 livre/pouce carré
1 pied carré: 0,0929 mètre carré.
1 arpent : 3418,90 mètres carrés

14. TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 2, portant sur la terminologie, du règlement de zonage.

Si un mot, un terme ou une expression n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot, ce terme ou cette expression.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

15. ABROGÉ

Modifié par le règlement 600-2021-12 entré en vigueur le 23 juin 2021

16. FONCTIONNAIRES DÉSIGNÉS

Le Conseil municipal désigne les fonctionnaires suivants pour l'administration et l'application du présent règlement comprenant également le pouvoir d'émettre des constats d'infractions et entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement :

Tous les fonctionnaires du Service d'aménagement, environnement et urbanisme soient le directeur du Service, le chargé de projet à la règlementation et au plan d'urbanisme, les inspecteurs en environnement, les inspecteurs en bâtiment et les inspecteurs à l'environnement et l'urbanisme ainsi que l'inspecteur à la qualité de vie.

Le Conseil municipal peut également désigner par résolution des fonctionnaires désignés pour l'administration et l'application du présent règlement comprenant également le pouvoir d'émettre des constats d'infraction pour l'ensemble des infractions prévues au présent règlement.

Au sens du présent règlement, les fonctionnaires désignés constituent l'autorité compétente.

Modifié par le règlement 600-2021-12 entré en vigueur le 23 juin 2021

17. POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le règlement en vigueur, sur les permis et certificats.

SOUS-SECTION 2 CONTRAVENTIONS ET SANCTION

18. GÉNÉRALITÉ

Commet une infraction, toute personne, qui en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement:

1° effectue une opération cadastrale;

2° autorise une personne à effectuer une opération cadastrale;

3° refuse de laisser l'autorité compétente visiter ou examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;

4° ne se conforme pas à une demande émise par l'officier responsable.

19. CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

Sans préjudice aux autres recours de la Ville, quiconque, propriétaire, locataire, occupant et/ou entrepreneur, personne physique et/ou morale, contrevient à quelqu'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de mille dollars (1 000 $) si le contrevenant est une personne physique et de deux mille dollars (2 000 $) si le contrevenant est une personne morale, et ce, pour une première infraction; d'une amende minimale de deux mille dollars (2 000 $) si le contrevenant est une personne physique et d'une amende de quatre mille dollars (4 000 $) si le contrevenant est une personne morale, et ce, en cas de récidive.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits, sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

Outre les recours à caractère pénal, la Municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, contre tout propriétaire, locataire, occupant ou entrepreneur, personne physique ou morale, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

Modifié par le règlement 600-2023-15 entré en vigueur le 28 février 2024

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

SECTION 2 DISPOSITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

SOUS-SECTION 1 ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE

20. DÉLAI

Si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère des Ressources naturelles et de la Faune, dans les 3 mois de la délivrance du permis de lotissement, celui-ci devient caduque et de nul effet. Le requérant doit alors en aviser le Service de l'aménagement, environnement et urbanisme et soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la municipalité, s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.

21. EFFET DE L'APPROBATION CADASTRALE

L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale, ne peut constituer d'aucune sorte une obligation quelconque pour la municipalité.

L'approbation par l'autorité compétente d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la municipalité une obligation d'accepter la cession de toute rue et voie de circulation proposée paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de toute rue ou voie de circulation, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer toute responsabilité civile, ni de fournir tout service d'utilité publique.

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE RUE

22. GÉNÉRALITÉS

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement à la municipalité pour bonne et valable considération indépendamment de sa longueur, l'assiette de toute voie de circulation ou une catégorie de celle-ci de même que toute pointe de terre formant l'encoignure de toute rue telle que montrée sur le plan et destinée à être publique.

Avant d'être cédée à la municipalité, l'assiette de toute voie de circulation cédée ou une catégorie de celle-ci de même que toute pointe de terre formant l'encoignure de toute rue telle que montrée sur le plan et destinée à être publique, doit avoir fait l'objet d'une opération cadastrale.

Modifié par le règlement 600-2025-17 entré en vigueur le 24 septembre 2025

SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AU PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES

23. GÉNÉRALITÉS

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan.

SOUS-SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE TERRAINS OU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

24. CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

Sur l'ensemble du territoire, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit, au choix du Conseil municipal :

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

1. S'engager à céder gratuitement à la Ville un terrain équivalent à dix pour cent (10 %) de la superficie du terrain visé par le plan relatif à l'opération cadastrale et qui convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;

   Ou

2. Verser à la Ville une somme équivalente à dix pour cent (10 %) de la valeur du ou des terrains créés par l'opération cadastrale en date du dépôt de la demande de permis de lotissement. La valeur du ou des terrains est fixée selon les dispositions de l'article 117.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19-1);

   Ou

3. Prendre à la fois un engagement de cession de terrain et verser une somme pour un total combiné de dix pour cent (10 %).

Le terrain cédé en vertu du 1er ou du 3e alinéa du présent article doit faire partie du plan relatif à l'opération cadastrale à moins que la Ville accepte l'engagement du propriétaire à céder un terrain qui n'est pas compris dans ce plan, mais qui est situé sur le territoire de la Ville de Saint-Colomban.

Malgré les alinéas précédents, la Ville exige au propriétaire de verser à celle-ci une somme équivalente à dix pour cent (10 %) de la valeur du ou des terrains créés par l'opération cadastrale en date du dépôt de la demande de permis de lotissement. La valeur du ou des terrains est fixée selon les dispositions de l'article 117.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19-1) lorsque les conditions suivantes sont toutes rencontrées:

- ✓ L'opération cadastrale vise trois (3) lots et moins;
- ✓ La superficie totale de l'opération cadastrale ne doit pas excéder 25 000 mètres carrés;
- ✓ Aucun sentier récréatif ne doit exister sur le site ;
- ✓ L'opération cadastrale vise des lots situés en tout ou en partie à l'extérieur des secteurs centraux tel que défini à l'Annexe « A » du présent règlement.

Modifié par le règlement 600-2010-02 entré en vigueur le 17 mars 2010
Modifié par le règlement 600-2014-07 entré en vigueur le 19 mars 2014
Modifié par le règlement 600-2022-14 entré en vigueur le 26 octobre 2022
Modifié par le règlement 600-2023-15 entré en vigueur le 28 février 2024
Modifié par le règlement 600-2025-17 entré en vigueur le 24 septembre 2025

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

24.1 ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DU TERRAIN

Pour l'application de l'article 24, la valeur du terrain est considérée à la date applicable, c'est-à-dire la date de réception du plan relatif à l'opération cadastrale par la Ville. Elle est établie par un évaluateur agréé mandaté par la Ville, selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette évaluation est faite aux frais du propriétaire.

24.2 CONTESTATION DE LA VALEUR DU TERRAIN

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

Cette contestation s'effectue suivant les dispositions prévues à cet effet aux articles 117.7 à 117.14 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ. c. A-19.1).

24.3 TERRAIN CONSTITUANT UN ESPACE VERT SITUÉ DANS UN SECTEUR CENTRAL

Lorsque le terrain auquel est soumis l'obtention d'un permis de lotissement pour une opération cadastrale est localisé dans l'un des secteurs centraux identifiés à l'annexe « A » du présent règlement et qu'il constitue en tout ou en partie, un espace vert qui convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou au maintien d'un espace naturel, le propriétaire doit également s'engager à céder gratuitement à la Ville, pour des fins d'espaces verts, une partie de terrain correspondant à 10 % de la superficie totale du terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale. La localisation du terrain à céder est déterminée par le Conseil municipal. Ce pourcentage relatif aux espaces verts s'ajoute à la contribution exigée à l'article 24, le cas échéant. Le terrain ainsi cédé doit faire partie du plan relatif à l'opération cadastrale.

24.4 CONTRAT NOTARIÉ

Les cessions de terrain prévues aux articles 24 et 24.3 doivent être faites par acte notarié aux frais du propriétaire. Le choix du notaire appartient à la Ville.

Modifié par le règlement 600-2022-14 entré en vigueur le 26 octobre 2022

25. EXEMPTION DE CESSION DE TERRAINS OU DE PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

L'obligation de céder du terrain ou de verser de l'argent pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ne s'applique pas dans les cas suivants :

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

2° une opération cadastrale pour fins agricoles;

3° une opération cadastrale qui vise à identifier par un lot distinct, un terrain déjà construit et occupé par un bâtiment principal;

4° une opération cadastrale qui vise un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise;

5° la nouvelle identification cadastrale, par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément à l'article 3043 du Code civil du Québec;

6° la nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant, construit ou non, par suite de la modification de ses limites, sans créer de nouveaux lots à bâtir. Toutefois, la portion de terrain qui s'ajoute comme vente d'accommodement sera sujette aux frais pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels;

7° en territoire rénové, une opération cadastrale qui vise le retour au même nombre de lots qu'avant la rénovation cadastrale.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

8° une opération cadastrale réalisée à des fins publiques, notamment et sans s'y limiter en vue d'une cession à la Ville;

9° une opération cadastrale visant un lot destiné à être transitoire et n'entrainant pas de développement ou de redéveloppement.

Modifié par le règlement 600-2012-06 entrée en vigueur le 16 mai 2012
Modifié par le règlement 600-2025-17 entré en vigueur le 24 septembre 2025

SOUS-SECTION 5 : DISPOSITION RELATIVE AUX PROJETS MAJEURS DE LOTISSEMENT

25.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PROJETS MAJEURS DE LOTISSEMENT

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale pour un projet majeur de lotissement, le requérant doit déposer et faire approuver un plan image de tout le terrain conformément aux dispositions du Règlement sur les permis et certificats.

Modifié par le règlement 600-2014-08 entré en vigueur le 15 octobre 2014

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 3 OPÉRATION CADASTRALE

SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

26. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La conception d'une opération cadastrale doit s'effectuer sur la base des principes suivants :

1° elle doit permettre la construction, sur chacun des terrains, des usages auxquels ces terrains sont destinés selon les prescriptions du règlement de zonage;

2° elle doit assurer une continuité dans les lignes de division des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus;

3° elle doit assurer une intégration des voies de circulation proposées au réseau des voies majeures de circulation retenues pour l'ensemble du territoire de la municipalité;

4° elle doit assurer une intégration des services d'utilité publique requis aux divers réseaux en place;

5° elle doit assurer l'affectation de certains espaces à des fins de récréation publique;

6° elle doit assurer la mise en valeur ou la protection des sites et paysages particuliers;

7° elle doit assurer une rationalisation économique des services d'utilité publique existants et proposés.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION

27. GÉNÉRALITÉS

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

27.1. CONFORMITÉ DES TRAVAUX

Tous travaux impliquant la création ou la modification de rues publiques ou privées doivent être conformes aux dispositions du présent règlement et du Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux numéro 245-2012, tel qu'amendé. En cas de contradiction entre les deux règlements, les dispositions du Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux en vigueur ont préséance.

Modifié par le règlement 600-2014-08 entré en vigueur le 15 octobre 2014

27.2. OBLIGATION DE CADASTRER

L'emprise de toute rue, ou de tout prolongement d'une rue, desservant un ou plusieurs terrains à bâtir doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et ce, à partir d'une rue publique ou privée existante.

Modifié par le règlement 600-2014-08 entré en vigueur le 15 octobre 2014

27.3. TRACÉES DES RUES MONTRÉES AU PLAN IMAGE

Une rue ou un tronçon de rue visé par une opération cadastrale doit concorder avec le tracé montré dans le plan image approuvé conformément à l'article 25.1 du présent règlement et aux dispositions du Règlement sur les permis et certificats. La géométrie et les dimensions de cette rue ou de ce tronçon de rue doivent concorder avec celles montrées au plan image approuvé.

Modifié par le règlement 600-2014-08 entré en vigueur le 15 octobre 2014

28. [ABROGÉ]

Modifié par le règlement 600-2014-08 entré en vigueur le 15 octobre 2014

29. […] I

Modifié par le règlement 600-2014-08 entré en vigueur le 15 octobre 2014
Modifié par le règlement 600-2018-10 entré en vigueur le 19 septembre 2018

30. INTERDICTION D'OUVERTURES DE NOUVELLES RUES À L'INTÉRIEURE DE L'AFFECTATION «CONSERVATION»

Dans l'aire d'affectation « conservation » identifiée au Règlement du plan d'urbanisme, l'ouverture de nouvelles rues publiques ou privées est interdite.

De plus, le prolongement, le raccordement et le bouclage des rues sont aussi interdits.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

31. TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des rues doit éviter, les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables, et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il doit également éviter, les affleurements rocheux et en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser, les tranchées nécessaires au passage des infrastructures municipales.

Modifié par le règlement 600-2014-08 entré en vigueur le 15 octobre 2014

32. TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DES COURS D'EAU

Toute nouvelle voie de circulation autre que la réfection de rues existantes (utilisées par des véhicules automobiles) doit être située à une distance minimale de 60 mètres d'un cours d'eau ou d'un lac en milieu non desservi ou partiellement desservi par l'aqueduc et l'égout et à une distance minimale de 45 mètres en milieu desservi par l'aqueduc et l'égout.

Malgré ce qui précède, la profondeur peut être moindre pour les tronçons permettant de relier les nouvelles voies aux anciennes voies de circulation lorsque ces dernières sont situées à une distance inférieure aux distances minimales exigées au premier paragraphe.

Les voies publiques de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac ne sont pas assujetties aux exigences de cet article.

33. TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

La pente minimum de toute rue est fixée à 0,5 % et la pente maximum à 10 %.

Malgré le paragraphe précédent, une pente de rue peut être augmentée jusqu'à un maximum de 15 % si la rue est recouverte d'asphalte; toutefois, dans un rayon de 30 mètres, mesurée au centre d'une intersection, la pente ne doit pas excéder 10 %.

34. TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DES BOISÉS

Le tracé de toute rue devra se faire en respectant tout arbre à maturité, toute rangée d'arbres existants ou tout boisé et en empruntant en autant que cela est possible, les espaces déboisés.

35. EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION

Les emprises des voies de circulation doivent respecter le tableau suivant :

TYPE DE RUE	LARGEUR DE L'EMPRISE (MÈTRE)
Locale	16
Locale avec piste cyclable ou sentier multifonctionnel	19
Collectrice	18
Collectrice avec piste cyclable ou sentier multifonctionnel	21

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Sur certaines sections de la rue, la largeur de l'emprise doit être augmentée du minimum requis pour permettre d'accommoder adéquatement la circulation, les talus et/ou les aménagements paysagers.

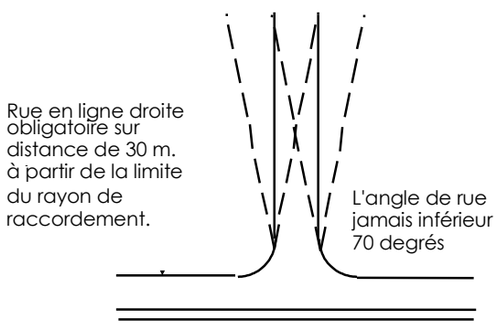
La modification ou le prolongement de l'emprise des rues existantes avant l'entrée en vigueur du présent règlement peuvent présenter des largeurs inférieures au présent article, uniquement si le lotissement existant ou projeté fait en sorte que les normes minimales ne puissent être respectées.

Modifié par le règlement 600-2014-08 entré en vigueur le 15 octobre 2014

Modifié par le règlement 600-2020-11 entré en vigueur le 18 mars 2020

36. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS

l'angle d'intersection entre deux (2) rues ne doit pas être inférieur à 70°. L'alignement prescrit doit être maintenu sur une distance minimale de 30 mètres;



lors de la rencontre de deux (2) rues, il ne doit pas y avoir d'intersection ni du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est de moins de 180 mètres, ni du côté extérieur d'une courbe dont le rayon extérieur est de moins de 120 mètres;

toute intersection avec une rue doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de 40 mètres;

l'axe d'intersection de deux (2) rues donnant sur une même rue doit être à une distance minimale de 60 mètres mesurée à partir des emprises les plus rapprochées;

37. COURBE DE RACCORDEMENT D'UNE INTERSECTION

Le rayon minimum d'une courbe de raccordement à une intersection est fixé à 6 mètres.

La courbe de raccordement est calculée dans le calcul du frontage d'un lot et ce même si un côté de la courbe de raccordement donne directement sur une rue projetée.

38. DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE « CUL-DE-SAC »

Toute rue de type "cul-de-sac" doit se terminer par un îlot de rebroussement ou un cercle de virage; le rayon extérieur de l'îlot de rebroussement ou du cercle de virage ne peut être inférieur à 15 mètres de surface de roulement.

Dans le cas d'une rue qui doit être prolongée, un îlot de rebroussement ou un cercle de virage temporaire devra être aménagé pour permettre à tout véhicule de déneigement de faire demi-tour dans un maximum de deux mouvements.

38.1 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE NOUVELLE RUE AYANT UNE INTERSECTION AVEC UNE VOIE DE CIRCULATION IDENTIFIÉE AU PLAN DES ZONES DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ DU PLAN D'URBANISME

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Lorsque qu'une rue projetée pour des fins de développement d'un usage sensible tel qu'identifié au deuxième alinéa de l'article 107.1 du règlement de zonage 3001 a une intersection avec une voie identifiée au plan des zones de niveau sonore élevé du règlement sur le plan d'urbanisme, une étude acoustique doit démontrer que le niveau sonore à l'intérieur de la zone à développer est inférieur à 55 dBA L_{den}.

Si cette étude démontre que le niveau sonore est supérieur à 55 dBA L_{den}, l'étude doit décrire les mesures de mitigation prévue afin de réduire les niveaux sonores à 55 dBA L_{den} et moins.

Modifié par le règlement 600-2026-18 entré en vigueur le 25 mars 2026

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS

39. [ABROGÉ]

Modifié par le règlement 600-2014-08 entré en vigueur le 15 octobre 2014

40. CALCUL DU FRONTAGE ET DE LA PROFONDEUR

Le frontage d'un lot se calcul de manière continue.

Sur un terrain d'angle le frontage du lot se calcul en additionnant les mesures donnant sur la rue.

La profondeur d'un lot est la distance entre le point central de la ligne avant et le point central de la ligne arrière ou de la jonction des lignes latérales.

41. OPÉRATIONS CADASTRALES SOUSTRAITES À L'APPLICATION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT

Les opérations cadastrales réalisées pour des réseaux et postes de gaz, d'électricité, de télécommunications, de câblodistribution ainsi que pour des fins municipales ou publiques, qui ne requièrent pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées, sont soustraites à l'application des normes minimales de lotissement spécifiées au présent document

42. [ABROGÉ]

Modifié par le règlement 600-2014-08 entré en vigueur le 15 octobre 2014

43. DIMENSION MINIMALE DES LOTS :

Nonobstant les normes inscrites à la grille des usages et des normes, les lots doivent respecter les dimensions et les superficies minimales suivantes :

Pour les lots situés à l'intérieur d'une zone comprise dans l'aire d'affectation **« rurale »** définie au Règlement sur le plan d'urbanisme :

Desserte des services	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Tout lot en bordure d'une rue existante	4 000 m²	50 m	_
Tout lot en bordure d'une nouvelle rue	40 000 m²	50 m	_

Pour les lots situés à l'intérieur d'une zone comprise dans l'aire d'affectation **« rurale champêtre »** définie au Règlement sur le plan d'urbanisme :

Desserte des services	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Tout lot situé en bordure d'une nouvelle rue	40 000 m²	50 m	

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Tout lot situé en bordure d'une rue existante Non desservi	4 000 m²	50 m	_
Tout lot situé en bordure d'une rue existante Partiellement desservi	2 000 m²	30 m	_

Pour les lots situés à l'intérieur d'une zone comprise dans l'aire d'affectation « **conservation** » définie au Règlement sur le plan d'urbanisme :

Desserte des services	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Tout lot situé en bordure d'une rue existante	40 000 m²	50 m	_

Pour les lots situés à l'intérieur d'une zone comprise dans l'aire d'affectation « **services industriels** » définie au Règlement sur le plan d'urbanisme :

Desserte des services	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Non desservi	4 000 m²	50 m	_
Partiellement desservi	2 000 m²	30 m	_

Pour les lots situés à l'intérieur d'une zone comprise dans l'aire d'affectation « **agricole** » définie au Règlement sur le plan d'urbanisme :

Desserte des services	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Tout lot situé en bordure d'une nouvelle rue	40 000 m²	50 m	_
Lot non desservi en bordure d'une rue existante	4 000 m²	50 m	_
Lot partiellement desservi en bordure d'une rue existante	2 000 m²	30 m	_

Pour les lots situés à l'intérieur d'une zone comprise dans l'aire d'affectation « **agricole non décrétée** » définie au Règlement sur le plan d'urbanisme :

Desserte des services	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Tout lot situé en bordure d'une nouvelle rue	40 000 m²	50 m	_
Lot non desservi en bordure d'une rue existante	4 000 m²	50 m	_

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Lot partiellement desservi en bordure d'une rue existante	2 000 m²	30 m	_

Pour les lots situés à l'intérieur du périmètre urbain compris dans l'aire d'affectation **« villageoise »** définie au Règlement sur le plan d'urbanisme :

Desserte des services	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Non desservi	4 000 m²	50 m	_
Partiellement desservi	2 000 m²	30 m	_
Desservi	800 m²	20 m	_

Pour l'ensemble des aires d'affectation, sauf à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, un lot créé en bordure d'une nouvelle rue ne pourra faire l'objet d'une subdivision visant la création de lots d'une superficie inférieure à 40 000 m².

Modifié par le règlement 600-2009-01 entré en vigueur le 17 mars 2010
Modifié par le règlement 600-2010-03 entré en vigueur le 25 août 2010
Modifié par le règlement 600-2010-04 entré en vigueur le 24 novembre 2010
Modifié par le règlement 600-2012-05 entré en vigueur le 20 juin 2012
Modifié par le règlement 600-2014-08 entré en vigueur le 15 octobre 2014
Modifié par le règlement 600-2014-09 entré en vigueur le 21 février 2018
Modifié par le règlement 600-2018-10 entré en vigueur le 19 septembre 2018
Modifié par le règlement 600-2024-16 entré en vigueur le 10 juillet 2024
Modifié par le règlement 600-2026-18 entré en vigueur le 25 mars 2026

43.1 DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS SITUÉS À L'INTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN

Pour un lot non desservi situé à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie minimale est de 4 000 m² et d'une largeur minimale de 50 mètres en bordure d'une rue existante seulement.

Pour un lot desservi situé à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie minimale est de 2 000 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres en bordure d'une rue existante seulement.

Malgré les deux premiers alinéas du présent article et les dispositions de l'article 43, la profondeur minimale d'un lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain dans une aire d'affectation « agricole » ou « agricole non décrétée » définie au Règlement sur le plan d'urbanisme est de 75 mètres. Lorsque le lot à créer est en bordure d'une rue existante, cette profondeur minimale peut être réduite à 30 mètres uniquement dans le cas où la rue était déjà construite au 07 novembre 2025 et que le respect du 75 mètres ne peut être atteint.

Modifié par le règlement 600-2018-10 entré en vigueur le 19 septembre 2018
Modifié par le règlement 600-2026-18 entré en vigueur le 25 mars 2026

44. LOT DONNANT SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE DE RUE

Tout lot dont le frontage est situé à au moins 75% en bordure d'une ligne extérieure d'une courbe de rue, dont le rayon de courbure est inférieur à 125 mètres, peut voir son

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

frontage réduit à la ligne de rue de 50% du minimum prescrit à la grille des usages et normes sans jamais être moindre de 25 mètres. Toutefois, la superficie du lot doit être conforme à la superficie minimale exigée.

45. LOT DONNANT SUR LA LIGNE INTÉRIEURE D'UNE COURBE DE RUE

La largeur de tout lot donnant sur la ligne intérieure d'une courbe de rue peut être diminuée à la ligne arrière du terrain pourvu que le frontage augmenté de la ligne avant rende le lot conforme à la superficie minimale requise à la grille des usages et normes et que la largeur moyenne de chaque marge latérale ne soit pas moindre que celle prescrite à la grille des usages et normes.

46. LOT RIVERAIN SITUÉ EN BORDURE DES LACS ET DES COURS D'EAU NON NAVIGABLES QUI A FAIT L'OBJET D'UNE RÉNOVATION CADASTRALE

Les normes de dimensions prescrites à l'égard de lot riverain situé en bordure des lacs et des cours d'eau non navigables suite à la rénovation cadastrale peuvent tenir compte de l'intégration dans la superficie du lot des espaces aquatiques.

47. MESURE D'EXCEPTION D'UN LOT TRANSITOIRE INTÉGRÉ À UN LOT VOISIN (VENTE D'ACCOMMODEMENT)

Les dispositions relatives aux dimensions et superficies du présent règlement ne s'appliquent pas à l'égard d'un lot distinct résultant de la rénovation cadastrale, à la condition que ce lot soit intégré à un lot voisin dans une deuxième opération cadastrale et ce, dans un délai d'un an suivant l'intégration au registre cadastral du Québec et qu'il ne confère pas de droit à la construction.

De plus, les frais de parcs s'appliquent au(x) lot(s) transitoire(s) créé(s).

48. MESURE D'EXCEPTION QUANT À UN MORCELLEMENT D'UN LOT PRÉVU DANS LE CADRE D'UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT SUR PLUSIEURS PHASES

Lors d'un morcellement d'un lot distinct dans le cadre d'un projet de développement sur plusieurs phases, les résidus de lots, en attente de développement, sont réputés conformes et ne sont pas assujettis aux normes de lotissement ainsi qu'à la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels du présent règlement, à condition que :

1° les résidus lots existants ne confèrent pas de droit à la construction avant qu'ils fassent l'objet d'une deuxième opération cadastrale conforme;

2° lors de la phase subséquente de développement, la demande n'a pas pour effet de rendre le lot existant dérogatoire quant aux dimensions et à la superficie exigées en vertu de ce règlement;

3° le propriétaire s'engage à fournir la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels si une cession ou versement n'a pas été fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant le même terrain ou partie de terrain;

4° le propriétaire doit au préalable fournir des garanties financières et s'engage à terminer les phases subséquentes de développement, et ce, dans un délai raisonnable;

5° toute dépense encourue est aux frais du propriétaire.

48.1 SENTIERS POUR PIÉTONS ET LIENS RÉCRÉATIFS ET PISTES CYCLABLES

La Ville se réserve le droit d'exiger des sentiers pour piétons, des liens récréatifs ou des pistes cyclables partout où elle le juge à propos pour favoriser la circulation des piétons ou des cyclistes,

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

notamment lorsqu'il s'agit de leur faciliter l'accès aux écoles, aux parcs, aux plans d'eau ou aux équipements communautaires ou pour faciliter l'aménagement d'infrastructures d'aqueduc ou de services d'utilité publique.

Les emprises des différents types de sentiers et lien récréatifs doivent avoir les largeurs minimales suivantes:

1° Sentiers de vélo de montagne, de ski nordique et de raquettes : 9 mètres;

2° Sentier piétonnier : 3 mètres;

3° Piste cyclable : 3 mètres;

4° Accès aux plans d'eau : 15 mètres.

Modifié par le règlement 600-2014-08 entré en vigueur le 15 octobre 2014

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 4 LOTS, TERRAINS DÉROGATOIRES ET PROJET DE LOTISSEMENT

Modifié par le règlement 600-2018-10 entré en vigueur le 19 septembre 2018

49. PRIVILEGE DE LOTIR ACCORDÉ À CERTAINS TERRAINS EXISTANT

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, à l'égard:

1° d'un terrain qui, le 22 février 1984, ne formait pas un ou plusieurs lot(s) distinct(s) sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs acte(s) enregistré(s) à cette date, et si les conditions suivantes sont respectées:

a) à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettraient de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation de lotissement,

b) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire;

2° d'un terrain qui, le 22 février 1984, ne formait pas un ou plusieurs lot(s) distinct(s) sur les plans officiels du cadastre et que ce terrain était l'assiette dune construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par droits acquis;

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.

Les deux (2) paragraphes précédents de cet alinéa s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date précitée;

3° d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain:

a) dont une partie a été acquise à des fins de service public par un organisme public ou par une autre personne morale possédant un pouvoir d'expropriation, et qui, au moment de cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des paragraphes 1 et 2 de cet article.

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.

50. AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE

Malgré les dispositions du présent règlement, un permis de lotissement ne peut être refusé si une opération cadastrale a pour effet d'agrandir un lot pouvant se prévaloir de l'article 49 et cela sans rendre dérogatoire, ou plus dérogatoire une propriété adjacente.

L'opération cadastrale ainsi envisagée ne doit cependant pas former plus qu'un seul lot distinct ou lorsque le lot est compris dans plusieurs lots originaires, pas plus qu'un seul lot par lot originaire.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

50.1 PROJET DE LOTISSEMENT AYANT OBTENU UNE AUTORISATION AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR

Un permis de lotissement ne peut être refusé pour un projet de lotissement ayant fait l'objet d'une résolution d'appui adopté par le Conseil municipal ou ayant fait l'objet d'un protocole d'entente relatif à des travaux municipaux avant l'entrée en vigueur du règlement de la Municipalité régionale de comté de la Rivière-du-Nord numéro 306-17 relatif à la conformité à l'orientation 10 modifiant le règlement 188-07, tel qu'amendé, relatif au schéma d'aménagement et de développement révisé.

Modifié par le règlement 600-2018-10 entré en vigueur le 19 septembre 2018

51. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

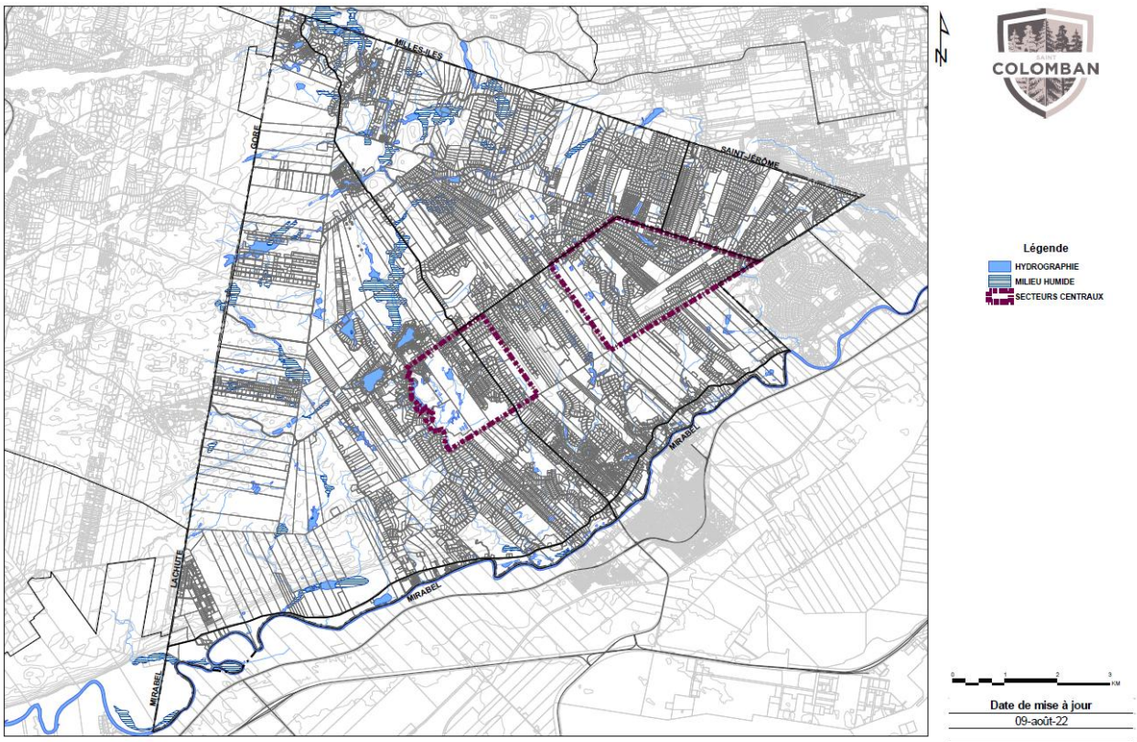
Maire

Greffier

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

ANNEXE « A »

PLAN DES SECTEURS CENTRAUX POUR CONTRIBUTIONS AUX FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS



SECTEURS CENTRAUX POUR CONTRIBUTION À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS

Modifié par le règlement 600-2022-14 entré en vigueur le 26 octobre 2022

CODIFICATION A