

## CHAPITRE 2

### L'APPROBATION DES OPÉRATIONS CADASTRALES

#### SECTION I LE CHAMP D'APPLICATION

[LAU articles 115, 256.1, 256.2 et 256.3]

##### 2.1 Règles générales

Toute *opération cadastrale* effectuée sur le territoire de la municipalité doit être conforme à l'ensemble des dispositions du présent règlement.

Nonobstant le premier alinéa, les *opérations cadastrales* suivantes sont soustraites aux dispositions du chapitre 4 du présent règlement :

- 1° Une *opération cadastrale* requise pour un *usage* des classes *d'usages* PUBLIC III, IV et V, RÉCRÉATION II À IV, AGRICULTURE I À III, FORÊT I ET II, EXTRACTION (selon la classification des *usages* du règlement de zonage numéro R-2009-114) si l'utilisation projetée ne nécessite aucun apport en eau potable et n'implique pas l'émission d'eaux usées ;
- 2° Une *opération cadastrale* visant un *terrain* non conforme déjà morcelé le 13 avril 1983, tel qu'explicité à l'article 256.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1) et qui répond aux conditions mentionnées à cet article ;
- 3° Une *opération cadastrale* visant un *terrain* non conforme déjà occupé le 13 avril 1983, tel qu'explicité à l'article 256.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1) et qui répond aux conditions mentionnées à cet article ;
- 4° Une *opération cadastrale* visant un *terrain résiduel* non conforme le 13 avril 1983, tel qu'explicité à l'article 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1) et qui répond aux conditions mentionnées à cet article ;
- 5° Une *opération cadastrale* créant un lot ne respectant pas les dispositions du chapitre 4 du présent règlement, dans le but de le joindre à un autre lot afin d'augmenter la superficie de celui-ci, à condition que le propriétaire s'engage à conserver les deux lots dans la même propriété foncière. Cette opération ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire du lot résiduel ;

- 6° Une opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogoire ou d'accroître le caractère dérogoire d'une construction, d'un usage ou d'un terrain, sauf s'il s'agit d'une correction de numéro de lot ou d'une correction aux dimensions de terrain.

RÈGLEMENT R-2009-115

## SECTION II L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

[LAU article 115, 2e alinéa ; paragraphes 6°, 7°, 9°, 10° et 11° et art. 117.1 à 117.16 ]

### 2.2 Règles d'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale

L'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale est conditionnelle au respect des dispositions énoncées aux articles 2.3 à 2.10.

RÈGLEMENTS R-2009-115, R-2011-145

### 2.3 Présentation d'un plan d'opération cadastrale

Le propriétaire de tout *terrain* doit soumettre au préalable à l'approbation de l'*inspecteur en urbanisme* tout plan d'une *opération cadastrale*, que ce plan prévoie ou non des *rues*.

RÈGLEMENT R-2009-115

### 2.4 Cession de terrain à des fins de voies de circulation

Le propriétaire doit s'engager par écrit à céder gratuitement à la municipalité, au moment où celle-ci l'exigera, l'*emprise des voies de circulation* montrées sur le plan et destinées à être publiques.

Les *voies de circulation* concernées par le présent article doivent être conformes aux dispositions du chapitre 3 du présent règlement.

Avant de procéder à la municipalisation d'une *rue*, le tracé de la *rue* doit être établi sur le *terrain* par un arpenteur-géomètre, à l'aide de piquets ou autrement pour que son emplacement soit facilement repérable ; des bornes de fer devront être posées de chaque côté à intervalle maximum de cent cinquante (150) mètres de même qu'à chaque intersection de *rues* s'il s'en trouve dans le projet.

RÈGLEMENT R-2009-115

## 2.5 Cession de terrain à des fins de parcs ou de terrains de jeux

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, entraînant la création de 20 nouveaux lots ou plus, que les rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit s'engager par écrit à céder à la municipalité, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain égalant cinq pour-cent (5%) du terrain compris dans le plan et situé dans un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux. Le conseil peut exiger du propriétaire, au lieu de cette superficie de terrain, le paiement d'une somme égalant cinq pour-cent (5%) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan, malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la Loi sur la fiscalité municipale, multipliée par le facteur établi pour le rôle par le ministre en vertu de cette loi, ou encore, exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent.

Le produit de ce paiement est versé dans un fond spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux et les terrains cédés à la municipalité en vertu du présent article ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou des terrains de jeux. La municipalité peut toutefois disposer de la manière prévue par la Loi sur les cités et ville des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent article, s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs ou de terrains de jeux, et le produit sera versé dans un fond spécial.

RÈGLEMENT R-2009-115

## 2.6 Projets d'ensembles résidentiels intégrés

Les opérations cadastrales visant l'implantation des projets d'ensembles résidentiels intégrés doivent respecter les exigences du règlement de lotissement concernant : les conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale (chapitre 2, section II), le tracé des voies de circulation (chapitre 3, art. 3.3) les normes de lotissement à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau (chapitre 4, art. 4.3 et 4.4) et les règles concernant les lots dérogatoires (chapitre 5, art. 5.6)

Tout bâtiment principal qui fait partie d'un « projet d'ensemble résidentiel intégré » doit respecter la superficie et la profondeur de terrain correspondant à son aire d'implantation.

Les espaces communautaires inclus dans un « projet d'ensemble résidentiel intégré » et destinés à être détenus en copropriété, doivent être distincts des terrains résidentiels. Par ailleurs, pour l'aménagement de ces espaces, les dispositions du règlement de zonage et de construction doivent être respectées.

Dans un projet d'ensemble résidentiel intégré, les voies de circulation proposées peuvent avoir un caractère public ou privé.

RÈGLEMENT R-2009-115

## 2.7 Servitudes requises

Le propriétaire doit indiquer sur un plan annexé montrant les *lots* en faisant l'objet les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

RÈGLEMENT R-2009-115

## 2.8 Présentation d'un plan additionnel

Le propriétaire doit présenter un projet de *morcellement* de *terrain* portant sur un territoire plus large que le *terrain* visé au plan et lui appartenant.

RÈGLEMENT R-2009-115

## 2.9 Paiement des taxes municipales

Le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des *immeubles* compris dans le plan.

RÈGLEMENT R-2009-115

## 2.10 Obligation d'être adjacent à une rue

Tout nouveau lot doit être adjacent à une rue publique ou privée, conforme aux exigences du présent règlement, ou bénéficiant d'un droit acquis.

Nonobstant le premier alinéa, les opérations cadastrales suivantes sont soustraites à l'application de cet article :

1° Une opération cadastrale requise pour un usage des classes d'usages PUBLIC III, IV et V, RÉCRÉATION II À IV, AGRICULTURE I À III, FORÊT I ET II, EXTRACTION (selon la classification des usages du règlement de zonage numéro R-2009-114) si l'utilisation projetée ne nécessite aucun apport en eau potable et n'implique pas l'émission d'eaux usées;

2° Une opération cadastrale visant un terrain non conforme déjà morcelé le 13 avril 1983, tel qu'explicité à l'article 256.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1) et qui répond aux conditions mentionnées à cet article ;

3° Une opération cadastrale visant un terrain non conforme déjà occupé le 13 avril 1983, tel qu'explicité à l'article 256.2 de la Loi sur l'aménagement et

l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1) et qui répond aux conditions mentionnées à cet article ;

4° Une opération cadastrale visant un terrain résiduel non conforme le 13 avril 1983, tel qu'explicité à l'article 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1) et qui répond aux conditions mentionnées à cet article ;

5° Une opération cadastrale créant un lot uniquement dans le but de le joindre à un autre lot afin d'augmenter la superficie de celui-ci, à condition que le propriétaire s'engage à conserver les deux lots dans la même propriété foncière.

6° Une opération cadastrale identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain rendue nécessaire par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal. »

RÈGLEMENTS R-2009-115 MODIFIÉ PAR R-2011-145, R-2019-279

## **2.11 Copropriété divise de type horizontal ou de type vertical pour les usages autres que résidentiels**

Les normes minimales de lotissement comprises à l'article 4.2 du règlement de lotissement ne s'appliquent pas à une opération cadastrale identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain rendue nécessaire par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal.

Nonobstant le premier alinéa, la superficie totale résultant de l'addition de la superficie de chacun des lots des bâtiments construits ou projetés situés au rez-de-chaussée et de l'*aire libre* doit être égale ou supérieure à la superficie minimale associée à l'usage des bâtiments (inscrite à l'article 4.2 du règlement de zonage). »

RÈGLEMENT R-2009-115 MODIFIÉ PAR R-2019-279