

**RÈGLEMENT DE  
LOTISSEMENT**



**CODIFICATION ADMINISTRATIVE**

---

Municipalité de McMasterville  
Le 1<sup>er</sup> avril 2021

**AVERTISSEMENT :**

Le présent document constitue une codification administrative du règlement de lotissement numéro 383 adopté par le Conseil municipal de la municipalité de McMasterville.

Cette codification intègre les modifications apportées au règlement 383. Elle doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation du règlement 383 en y intégrant les modifications qui lui ont été apportées.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement 383 ou de ses règlements modificateurs, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut.

Liste des règlements pris en considération aux fins de cette codification administrative :

<b>Numéro du règlement</b>	<b>Projet adopté le</b>	<b>Avis de motion donné le</b>	<b>Règlement adopté le</b>	<b>Règlement entré en vigueur le</b>
382-00-2008	15 décembre 2008	1 <sup>er</sup> juin 2009	6 juillet 2009	2 octobre 2009
383-01-2014	1 <sup>er</sup> : 2 juin 2014 2 <sup>e</sup> : 7 juillet 2014	2 juin 2014	11 août 2014	19 septembre 2014
383-02-2015	2 mars 2015	2 mars 2015	23 mars 2015	30 mars 2015
383-03-2015	1 <sup>er</sup> : 2 mars 2015 2 <sup>e</sup> : 23 mars 2015	2 mars 2015	13 avril 2015	29 mai 2015
383-04-2015	1 <sup>er</sup> : 2 mars 2015 2 <sup>e</sup> : 23 mars 2015	2 mars 2015	13 avril 2015	29 mai 2015
383-05-2015	16 novembre 2015	16 novembre 2016	14 décembre 2016	22 janvier 2016
383-06-2017	3 avril 2017	3 avril 2017	1 <sup>er</sup> mai 2017	16 juin 2017
383-07-2019	1 <sup>er</sup> : 9 septembre 2019 2 <sup>e</sup> : 7 octobre 2019	9 septembre 2019	13 janvier 2020	20 mars 2020
383-08-2019	1 <sup>er</sup> : 4 novembre 2019 2 <sup>e</sup> : 2 décembre 2019	4 novembre 2019	11 décembre 2019	24 janvier 2020
383-09-2020	24 août 2020	24 août 2020	5 octobre 2020	22 octobre 2020

---

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b>	<b>1</b>
ARTICLE 1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	1
ARTICLE 1.2	BUT	1
ARTICLE 1.3	ENTRÉE EN VIGUEUR	1
ARTICLE 1.4	ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1
ARTICLE 1.5	CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS	1
ARTICLE 1.6	PRÉSÉANCE	1
ARTICLE 1.7	MODE D'AMENDEMENT	1
ARTICLE 1.8	MISE À JOUR	2
ARTICLE 1.9	TERRITOIRE ASSUJETTI	2
ARTICLE 1.10	PERSONNES ET INTERVENTIONS AFFECTÉES	2
ARTICLE 1.11	DROITS ACQUIS	2
ARTICLE 1.12	PRIVILÈGE AU LOTISSEMENT	2
ARTICLE 1.13	VALIDITÉ	2
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b>	<b>3</b>
ARTICLE 1.14	INTERPRÉTATION DU TEXTE	3
ARTICLE 1.15	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX	3
ARTICLE 1.16	MESURES	3
ARTICLE 1.17	TERMINOLOGIE	3
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	<b>4</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT</b>	<b>4</b>
ARTICLE 2.1	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	4
ARTICLE 2.2	APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
ARTICLE 2.3	ABROGÉ	4
<b>SECTION 2</b>	<b>CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE</b>	<b>4</b>
ARTICLE 2.4	CESSION DE RUE	4
<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE</b>	<b>4</b>
ARTICLE 2.5	EXIGENCES RELATIVES À LA PRÉPARATION D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE	4
ARTICLE 2.6	TRANSMISSION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE	4
ARTICLE 2.7	PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE SANS CESSIION DE VOIES DE CIRCULATION ET SANS CESSIION DE TERRAINS À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS	5
ARTICLE 2.8	NOUVELLE RUE	5
ARTICLE 2.9	OPÉRATION CADASTRALE DE COPROPRIÉTÉ	5
ARTICLE 2.10	ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE	6
ARTICLE 2.11	EFFET DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	6

<b>SECTION 4</b>	<b>INFRACTIONS ET SANCTIONS</b>	<b>6</b>
ARTICLE 2.12	INFRACTIONS	6
ARTICLE 2.13	CONSTAT D'INFRACTION ET RECOURS	7
ARTICLE 2.14	SANCTIONS	7
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION</b>	<b>8</b>
ARTICLE 3.1	GÉNÉRALITÉ	8
ARTICLE 3.2	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL	8
ARTICLE 3.3	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DES COURS D'EAU	8
ARTICLE 3.4	TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE	8
ARTICLE 3.5	EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION	9
ARTICLE 3.6	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS	9
ARTICLE 3.7	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE "CUL DE SAC"	9
ARTICLE 3.8	AMÉNAGEMENT DES TROTTOIRS ET DES BORDURES	10
ARTICLE 3.9	SERVITUDE	10
ARTICLE 3.10	NIVEAU DES VOIES PUBLIQUES	10
ARTICLE 3.11	POINTS D'INTERSECTION ET D'ACCÈS À LA ROUTE 116	10
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS</b>	<b>11</b>
ARTICLE 4.1	DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS	11
ARTICLE 4.2	DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS PARTIELLEMENT DESSERVIS ET NON DESSERVIS	16
ARTICLE 4.3	EXCEPTIONS	17
ARTICLE 4.4	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS	17
ARTICLE 4.5	ORIENTATION	17
ARTICLE 4.6	ACCÈS DIRECT	18
ARTICLE 4.7	DIMENSION DES ÎLOTS	18
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARCS, AUX TERRAINS DE JEUX ET AU MAINTIEN D'UN ESPACE NATUREL</b>	<b>19</b>
ARTICLE 5.1	CESSION DE TERRAIN OU PAIEMENT EN ARGENT À DES FINS DE PARC DE TERRAIN DE JEUX OU POUR LE MAINTIEN D'UN ESPACE NATUREL	19
ARTICLE 5.1.1	EXEMPTION DE CESSION DE TERRAIN OU DE PAIEMENT EN ARGENT À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU POUR LE MAINTIEN D'UN ESPACE NATUREL	20
ARTICLE 5.2	ABROGÉ	20
ARTICLE 5.3	ABROGÉ	20
ARTICLE 5.4	FONDS SPÉCIAL	20
ARTICLE 5.5	SENTIERS	21
ARTICLE 5.6	ENREGISTREMENT DU CONTRAT	21

---

**CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

**SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

ARTICLE 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement de lotissement de la Municipalité de McMasterville.* »

ARTICLE 1.2 BUT

Le présent règlement vise à assurer à la municipalité tous les pouvoirs et moyens légaux pouvant lui permettre de régir les opérations cadastrales effectuées sur son territoire.

ARTICLE 1.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1) et du *Code municipal du Québec* (L.R.Q., c. C-27.1)

ARTICLE 1.4 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace en entier tout règlement de la municipalité ou disposition de règlement antérieur ayant trait au lotissement et à ses objets, tels qu'identifiés aux articles 115, 116 et 117 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1) et applicable sur le territoire de la municipalité de McMasterville.

ARTICLE 1.5 CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS

Le respect du présent règlement ne dispense pas une intervention d'être faite en conformité avec les dispositions des règlements fédéraux, provinciaux ou de la Municipalité Régionale de Comté (MRC) de La Vallée-du-Richelieu qui peuvent s'appliquer.

ARTICLE 1.6 PRÉSÉANCE

Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

ARTICLE 1.7 MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1) et du *Code municipal du Québec* (L.R.Q., c. C-27.1)

---

ARTICLE 1.8 MISE À JOUR

La mise à jour du présent texte et de ses amendements ou des autres formes d'expressions, leur codification et leur numérotation est permise sans que ces corrections constituent un amendement.

ARTICLE 1.9 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de McMasterville.

ARTICLE 1.10 PERSONNES ET INTERVENTIONS AFFECTÉES

Le présent règlement lie quiconque effectue une opération cadastrale.

Toute opération cadastrale effectuée après l'entrée en vigueur du présent règlement doit être réalisée conformément aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 1.11 DROITS ACQUIS

*Modifié par le règlement 383-01-2014*

Les lots non conformes aux normes minimales de lotissement prévues au chapitre 4 du présent règlement, qui ont été cadastrés et enregistrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement ou qui ont fait l'objet d'une opération cadastrale ayant été autorisée avant l'adoption du présent règlement et qui est enregistrée aux plans et livres de renvoi au plus tard six mois après la date d'adoption du présent règlement sont protégés par des droits acquis.

Ces lots peuvent être construits à condition que les dispositions des autres règlements d'urbanisme municipaux soient respectées.

ARTICLE 1.12 PRIVILÈGE AU LOTISSEMENT

À la date d'entrée en vigueur du présent règlement, tous les privilèges au lotissement consentis en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1, art. 256.1, 256.2 et 256.3) et de la *Loi sur la protection du territoire agricole* (L.R.Q., c. P-41.1) sont reconnus pour les fins du présent règlement.

ARTICLE 1.13 VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeureraient en vigueur.

---

**SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

**ARTICLE 1.14 INTERPRÉTATION DU TEXTE**

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

- a) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- b) Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire;
- c) L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- d) L'emploi du mot « doit » ou « devra » indique une obligation absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » indique un sens facultatif;
- e) Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;
- f) Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

**ARTICLE 1.15 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.

**ARTICLE 1.16 MESURES**

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

**ARTICLE 1.17 TERMINOLOGIE**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 3 du règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Municipalité de McMasterville

**CHAPITRE 2            DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

**SECTION 1            ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**

**ARTICLE 2.1           ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné de la municipalité.

**ARTICLE 2.2           APPLICATION DU RÈGLEMENT**

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.

**ARTICLE 2.3           *Abrogé***

*Abrogé par le règlement 383-01-2014*

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

**ARTICLE 2.4           CESSION DE RUE**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager, lorsque le plan de lotissement prévoit une emprise de voie de circulation, à céder gratuitement à la municipalité, l'assiette des rues montrées sur le plan approuvé par la municipalité et destinées à être publiques. A cet effet, le propriétaire doit remettre une promesse de cession à la municipalité.

**SECTION 3            DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE**

**ARTICLE 2.5           EXIGENCES RELATIVES À LA PRÉPARATION D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE**

Un plan d'opération cadastrale doit être préparé par un arpenteur-géomètre et doit préciser la liste des coordonnées géodésiques des arêtes des lots ou parties de lots pour le rattachement géodésique.

**ARTICLE 2.6           TRANSMISSION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE**

Un plan relatif à une opération cadastrale doit être transmis au fonctionnaire désigné. Celui-ci vérifie si la demande ne comporte aucune irrégularité au niveau de la présentation et indique au requérant les modifications à faire s'il y a lieu. Aucune demande ne sera traitée si elle est incomplète.

---

ARTICLE 2.7 PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE SANS CESSIION DE VOIES DE CIRCULATION ET SANS CESSIION DE TERRAINS À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale ne comportant pas de cession de voies de circulation est conforme aux dispositions du présent règlement, le fonctionnaire désigné émet le permis demandé conformément au règlement sur les permis et certificats.

ARTICLE 2.8 NOUVELLE RUE

*Modifié par le règlement 383-02-2015*

L'ouverture d'une nouvelle rue nécessite au préalable l'obtention d'un permis de lotissement. L'émission du permis doit satisfaire les dispositions décrites à l'article 5.2 du règlement des permis et certificats et le requérant devra enregistrer son lotissement au service du Cadastre du Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles dans un délai de douze (12) mois suivant la date d'émission du permis.

Ces formalités ne constituent pas pour la municipalité une obligation d'accepter la cession de la voirie proposée paraissant aux plans, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles.

ARTICLE 2.9 OPÉRATION CADASTRALE DE COPROPRIÉTÉ

Dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 du *Code civil du Québec*, l'opération cadastrale pour chacune des unités prévues peut être réalisée après la construction du bâtiment.

Toutefois, le projet d'opération cadastrale doit illustrer les projets de subdivision et comprendre l'engagement écrit du requérant à déposer les déclarations de copropriété lors de la vente des unités.

ARTICLE 2.10 ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE

Seul le permis de lotissement constitue une autorisation de soumettre au Ministère des Ressources naturelles et de la Faune, l'opération cadastrale en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., c.C-1) ou des articles 3021, 3029, 3043 et 3045 du *Code civil du Québec*.

Si entre le temps de la délivrance du permis de lotissement et le dépôt du plan du Ministère des Ressources naturelles et de la Faune, le requérant procède à des changements au niveau des numéros de lots attribués, le service de l'urbanisme doit en être informé et doit obtenir une copie du nouveau plan. Si ces changements au niveau des numéros de lots attribués suivent l'enregistrement au Ministère, une nouvelle demande de permis de

lotissement doit être présentée et les frais inhérents doivent être perçus par la municipalité.

Si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au Ministère des Ressources naturelles et de la Faune dans les douze (12) mois de la délivrance du permis de lotissement, celui-ci devient caduc et de nul effet. Le requérant doit alors en aviser le fonctionnaire désigné et soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la municipalité, s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.

#### ARTICLE 2.11 EFFET DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION 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 le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la municipalité, une obligation d'accepter la cession proposée apparaissant au plan, ni d'en décréter l'ouverture, 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.

### SECTION 4 INFRACTIONS ET SANCTIONS

#### ARTICLE 2.12 INFRACTIONS

Est coupable d'une infraction, quiconque :

- Omet de se conformer à l'une quelconque des dispositions du présent règlement;
- Fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés dans le but d'obtenir un permis ou un certificat requis par le présent règlement;
- Entrave l'application du présent règlement;
- Fait, falsifie ou modifie tout permis ou certificat requis en vertu du présent règlement.

#### ARTICLE 2.13 CONSTAT D'INFRACTION ET RECOURS

*Modifié par le règlement 383-01-2014  
Modifié par le règlement 383-09-2020*

À défaut par le propriétaire, l'occupant ou le contrevenant de donner suite à un avis écrit de se conformer au présent règlement dans le délai indiqué, le fonctionnaire désigné peut émettre un constat d'infraction.

Par ailleurs, lorsque la cause le justifie, le fonctionnaire désigné peut, après l'obtention auprès du conseil municipal d'une

résolution à cet effet, sauf lorsque les circonstances particulières ou l'urgence l'imposent, entamer tout autre recours de droit devant les tribunaux de juridiction compétente.

#### ARTICLE 2.14 SANCTIONS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 100,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 200,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 200,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 400,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1).

---

## **CHAPITRE 3            DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION**

### **ARTICLE 3.1            GÉNÉRALITÉ**

*Modifié par le règlement 383-02-2015*

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

De plus, le tracé des voies de circulation lors de l'aménagement d'un nouveau développement devra être réalisé, dans la mesure du possible, de façon à utiliser l'emprise des services d'utilité publique en place.

Enfin, par l'entremise de l'article 115, 2<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> paragraphe de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, toutes nouvelles rues, ruelles, publiques ou privées devront être canalisées principalement vers le réseau routier local.

### **ARTICLE 3.2            TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL**

Le tracé des voies de circulation doit éviter, dans la mesure du possible, les boisés existants, les alignements d'arbres, 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, dans la mesure du possible, 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 à un coût raisonnable, les tranchées nécessaires au passage des infrastructures municipales.

### **ARTICLE 3.3            TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DES COURS D'EAU**

L'emplacement d'une voie de circulation doit être à une distance minimale de 45 mètres de la ligne des hautes eaux (LHE), là où les terrains adjacents à cette rue sont desservis par un réseau d'aqueduc et d'égouts.

Cette distance est portée à 75 mètres, là où les terrains adjacents à la rue sont, soit partiellement desservis par un service d'aqueduc et d'égout, ou non desservis par ces services.

Malgré ce qui précède, la profondeur peut être moindre pour les tronçons permettant de relier les nouvelles voies aux anciennes voies de communication lorsque ces dernières sont situées à une distance inférieure aux distances préconisées.

Les voies de circulation conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée d'un cours d'eau ne sont pas assujetties aux exigences du présent article.

### **ARTICLE 3.4            TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE**

La pente doit se situer entre 0,5 % et 8% pour toute voie de circulation.

---

**ARTICLE 3.5            EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION**

*Modifié par le règlement 383-06-2017*

L'emprise de toute nouvelle rue locale doit être d'au moins 12 mètres et d'au plus 22 mètres. La rue de desserte locale sert à donner accès aux résidences. En général, elle ne doit déboucher que sur une rue à plus forte circulation.

Cependant, l'emprise de toute nouvelle voie distributrice doit être d'au moins 20 mètres.

**ARTICLE 3.6            DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS**

Une intersection doit former un palier horizontal ou incliné à 5 degrés sur une distance minimale de 30 mètres.

Les intersections doivent être à angle droit (90°). Toutefois, lorsque la topographie, le tracé d'un cours d'eau ou la présence d'un obstacle ne permet pas de respecter un tel angle, on peut accepter un écart de l'ordre de dix degrés.

Deux intersections de deux voies locales et d'une troisième voie locale ou d'une collectrice doivent être espacées d'au moins 60 mètres. Dans tous les cas, les mesures devront être prises centre à centre par rapport à l'emprise.

Deux intersections de deux collectrices et d'une troisième voie artérielle doivent être espacées d'au moins 90 mètres. Dans tous les cas, les mesures devront être prises centre à centre par rapport à l'emprise.

Toute intersection de deux lignes d'emprise doit se faire avec un rayon de courbure d'au moins six mètres.

Il ne doit pas y avoir de courbe dont le rayon extérieur est inférieur à 120 mètres à moins de 60 mètres d'une intersection.

Toute intersection avec une rue publique de 20 mètres d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité de 60 mètres avant le début d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 100 mètres alors que toute intersection avec une rue publique dont l'emprise est inférieure à 20 mètres doit bénéficier d'un champ de visibilité minimal de 36 mètres avant le début d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 100 mètres.

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

**ARTICLE 3.7            DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE RUE SANS ISSUE DE TYPE "CUL DE SAC"**

Seules les voies locales et les ruelles peuvent se terminer par un cul-de-sac. Un cul-de-sac doit se terminer à son extrémité par un cercle de virage dont le diamètre n'est pas inférieur à 33,5 mètres.

---

ARTICLE 3.8 AMÉNAGEMENT DES TROTTOIRS ET DES BORDURES

Toute voie de circulation non pourvue de trottoirs doit posséder deux bordures ou deux fossés ou encore une combinaison d'un des deux avec une piste cyclable.

Le Conseil peut ordonner, par règlement, la confection des trottoirs, où il le juge nécessaire, et le coût total est défrayé selon les stipulations des règlements de la municipalité.

Sur les voies publiques où des trottoirs sont exigés, ceux-ci doivent être construits avant que la voie puisse être aménagée et avant que l'asphalte puisse être installée.

ARTICLE 3.9 SERVITUDE

Les requérants sont tenus de céder à la municipalité, par un acte enregistré, les droits de passage (servitudes) pouvant être requis pour l'installation des systèmes d'égout ou d'aqueduc ou pour d'autres fins de transport d'énergie ou de communication.

ARTICLE 3.10 NIVEAU DES VOIES PUBLIQUES

Tous les niveaux des voies publiques doivent être définis par la municipalité.

ARTICLE 3.11 POINTS D'INTERSECTION ET D'ACCÈS À LA ROUTE 116

L'ouverture ou l'amélioration par les municipalités des points d'intersection et d'accès publics à la route 116 doit tenir compte, sauf pour des considérations spécifiques, des exigences suivantes :

- a) conserver le rôle premier de la route 116;
- b) planifier le tracé des routes locales afin de minimiser le plus possible les intersections sur la route 116;
- c) prévoir des voies d'accélération et de décélération pour les voies de circulation secondaires qui croisent les grandes routes ou les relient à une collectrice ou à une voie de service;
- d) limiter les accès privés à la route 116.

L'aménagement de tout nouvel accès public ou intersection doit être présenté dans le cadre d'un projet d'ensemble qui respecte les critères précédents.

## CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

### ARTICLE 4.1 DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DESSERVIS

*Modifié par le règlement 383-01-2014*

*Modifié par le règlement 383-03-2015*

*Modifié par le règlement 383-04-2015*

*Modifié par le règlement 383-05-2015*

*Modifié par le règlement 383-06-2017*

*Modifié par le règlement 383-07-2019*

*Modifié par le règlement 383-08-2019*

Les dimensions minimales des lots sont données ci-dessous par des dimensions précises en mètres. À noter que les informations figurant au tableau ci-dessous sont également inscrites aux grilles des usages et des normes correspondantes.

### SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS OU TERRAINS DESSERVIS

DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS PAR ZONE				
Zones	Usages	Superficie (m <sup>2</sup> )	Largeur (m)	Profondeur (m)
R-1	Unifamiliale isolée	550	19,8	25
	Unifamiliale ou bifamiliale jumelée	350	12,8	25
	Multifamiliale isolée	650	21	25
	Autre usage	550	19,8	25
R-2	Unifamiliale isolée	550	19,8	25
R-3	Unifamiliale isolée	550	19,8	25
R-4	Unifamiliale isolée	480	17,7	25
R-5	Unifamiliale isolée	550	18,3	25
R-6	Unifamiliale isolée	510	16,75	25
R-7	Unifamiliale isolée	550	19,8	25
	Unifamiliale jumelée	350	12,8	25
R-8	Unifamiliale isolée	550	19,8	25
	Unifamiliale jumelée	350	12,8	25
	Bifamiliale isolée	550	19,8	25
R-9	Unifamiliale isolée	550	19,8	25
	Unifamiliale jumelée	350	12,8	25
R-10	Unifamiliale isolée	550	19,8	25
	Unifamiliale jumelée	350	12,8	25
R-11	Unifamiliale isolée	550	19,8	25
R-12	Unifamiliale isolée	550	19,8	25
	Unifamiliale jumelée	348	11,45	25

<b>DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS PAR ZONE</b>				
<b>Zones</b>	<b>Usages</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Largeur (m)</b>	<b>Profondeur (m)</b>
R-13	Multifamiliale isolée	650	21	25
	Autre usage	550	19,8	25
R-14	Unifamiliale isolée	465	15,2	27,4
	Bifamiliale isolée	507	18,5	27,4
	Trifamiliale isolée	507	18,5	27,4
R-15	Unifamiliale isolée	470	15,24	30,5
R-16	Multifamiliale isolée	825	25	33
	Multifamiliale jumelée	650	21	25
R-17	Unifamiliale isolée	465	15,2	27,4
R-18	Unifamiliale isolée	465	15,2	27,4
R-19	Unifamiliale isolée	465	15,2	27,4
R-20	Tout usage	700	19,8	25
R-21	Unifamiliale isolée	465	15,2	27,4
R-22	Unifamiliale isolée	465	15,2	27,4
R-23	Unifamiliale isolée	465	15,2	27,4
R-24	Unifamiliale isolée	470	16	27,4
R-25	Unifamiliale isolée	465	15,2	27,4
R-26	Unifamiliale isolée	465	15,2	27,4
R-27	Unifamiliale jumelée	241	9,1	27,4
R-28	Trifamiliale isolée	703	17	27,4
	Garderie privée	703	17	27,4
R-29	Unifamiliale isolée	475	19,8	25
	Unifamiliale jumelée	350	12,8	25
	Multifamiliale isolée	650	21	25
	Autre usage	550	19,8	25
R-30	Usages autorisés, sous forme d'un projet intégré	8000	55	70
R-31	Unifamiliale jumelée	280	10	28
	Unifamiliale en rangée	137,5	5,5	30
	Bifamiliale isolée	405	13,5	30
	Bifamiliale jumelée	315	10,5	30
	Trifamiliale isolée	405	13,5	30
	Trifamiliale jumelée	315	10,5	30
R-32	Unifamiliale isolée	550	19,8	25
	Unifamiliale jumelée	280	11	25
	Bifamiliale isolée	550	19,8	25
	Trifamiliale jumelée	280	11	25
	Multifamiliale isolée	650	21	25

<b>DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS PAR ZONE</b>				
<b>Zones</b>	<b>Usages</b>	<b>Superficie (m2)</b>	<b>Largeur (m)</b>	<b>Profondeur (m)</b>
R-33	Habitation bifamiliale isolée	405	13,5	30
	Habitation bifamiliale jumelée	315	10,5	30
	Habitation trifamiliale isolée	405	13,5	30
	Habitation trifamiliale jumelée	315	10,5	30
	Habitation multifamiliale isolée	1400	35	40
	Habitation multifamiliale jumelée	1200	30	40
R-34	Habitation multifamiliale isolée	1400	35	40
	Habitation multifamiliale jumelée	1200	30	40
R-35	Habitation unifamiliale jumelée	280	10	28
	Habitation unifamiliale en rangée	190	6,5	28
	Habitation bifamiliale isolée	405	13,5	30
	Habitation bifamiliale jumelée	315	10,5	30
	Habitation trifamiliale isolée	405	13,5	30
	Habitation trifamiliale jumelée	315	10,5	30
R-36	Habitation multifamiliale isolée	1400	35	40
	Habitation multifamiliale jumelée	1200	30	40
R-37	Habitation bifamiliale isolée	405	13,5	30
	Habitation bifamiliale jumelée	315	10,5	30
	Habitation trifamiliale isolée	405	13,5	30
	Habitation trifamiliale jumelée	315	10,5	30
	Habitation multifamiliale isolée	1400	35	40
	Habitation multifamiliale jumelée	1200	30	40
R-38	Habitation unifamiliale jumelée	280	10	28
	Habitation unifamiliale en rangée	190	6,5	28
	Habitation bifamiliale isolée	405	13,5	30
	Habitation bifamiliale jumelée	315	10,5	30
	Habitation trifamiliale isolée	405	13,5	30
	Habitation trifamiliale jumelée	315	10,5	30

<b>DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS PAR ZONE</b>				
<b>Zones</b>	<b>Usages</b>	<b>Superficie (m2)</b>	<b>Largeur (m)</b>	<b>Profondeur (m)</b>
R-39	Habitation multifamiliale isolée	1400	35	40
	Habitation multifamiliale jumelée	1200	30	40
R-40	Habitation unifamiliale jumelée	280	10	28
R-41	Habitation multifamiliale isolée	1400	35	40
	Habitation multifamiliale jumelée	1200	30	40
MXT-1	Bifamiliale isolée et trifamiliale isolée	550	19,8	25
	Bifamiliale jumelée	350	12,8	25
	Multifamiliale isolée et jumelée	650	21	25
	Autre usage	550	19,8	25
MXT-2	Unifamiliale isolée	475	19,8	25
	Unifamiliale jumelée	350	12,8	25
	Multifamiliale isolée	650	21	25
	Autre usage	550	19,8	25
MXT-3	Tout usage	650	19,8	25
MXT-4	Tout usage	650	19,8	25
MXT-5	Habitation multifamiliale isolée	650	21	25
	Autres usages	550	20	25
MTX-6	Habitation multifamiliale isolée	650	21	25
	Autres usages	550	20	25
C-3	Tout usage	550	19,8	25
C-4	Tout usage	550	19,8	25
C-7	Tout usage	650	19,8	25
C-8	Tout usage	650	19,8	25
C-9	Tout usage	550	19,8	25
P-1	Tout usage	475	19,8	25
P-2	Tout usage	600	19,8	25
P-3	Tout usage	475	19,8	25
P-4	Tout usage	475	19,8	25
P-5	Tout usage	700	19,8	25
P-6	Tout usage	700	19,8	25
P-7	Tout usage	500	19,8	25
P-8	Habitation unifamiliale jumelée ou en rangée	3500	75	35
	Habitation trifamiliale	3500	75	35
	Autre usage	500	19,8	25
P-9	Tout usage	475	19,8	25

---

<b>DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS PAR ZONE</b>				
<b>Zones</b>	<b>Usages</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Largeur (m)</b>	<b>Profondeur (m)</b>
P-10	Tout usage	475	19,8	25
P-11	Tout usage	500	19,8	25
P-12	Tout usage	500	19,8	25
P-13	Tout usage	500	19,8	25
A-1	Tout usage	2000	25	50

Note : Les parcs, espaces verts et infrastructures publiques ne sont pas soumis aux normes de lotissement.

ARTICLE 4.2 DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS PARTIELLEMENT DESSERVIS ET NON DESSERVIS

Dans le cas d'un lot partiellement desservi ou non desservi, les dimensions minimales de terrain à respecter sont celles prescrites au tableau suivant :

SECTEUR	ZONE	SANS SERVICE		UN SERVICE <sup>(4)</sup>		
		Superficie	Frontage	Superficie		Frontage
				Îlot déstructuré résidentiel <sup>(3)</sup>	Ailleurs	
À l'intérieur d'un corridor riverain <sup>(1)</sup>	Périmètre d'urbanisation existant <sup>(2)</sup>	3716 m <sup>2</sup> (40 000 pi <sup>2</sup> )	46 m (150 pi)		1858 m <sup>2</sup> (20 000 pi <sup>2</sup> )	30 m (100 pi)
	Périmètre d'urbanisation à développer <sup>(2)</sup>	1 ha (107 650 pi <sup>2</sup> )	46 m (150 pi)		1 ha (107 650 pi <sup>2</sup> )	30 m (100 pi)
	Agricole	3716 m <sup>2</sup> (40 000 pi <sup>2</sup> )	46 m (150 pi)	1858 m <sup>2</sup> (20 000 pi <sup>2</sup> )	2322 m <sup>2</sup> (25 000 pi <sup>2</sup> )	46 m (150 pi)
À l'extérieur d'un corridor riverain	Périmètre d'urbanisation existant <sup>(2)</sup>	2787 m <sup>2</sup> (30 000 pi <sup>2</sup> )	46 m (150 pi)		1393 m <sup>2</sup> (15 000 pi <sup>2</sup> )	23 m (75 pi)
	Périmètre d'urbanisation à développer <sup>(2)</sup>	1 ha (107 650 pi <sup>2</sup> )	46 m (150 pi)		1 ha (107 650 pi <sup>2</sup> )	46 m (150 pi)
	Agricole	2787 m <sup>2</sup> (30 000 pi <sup>2</sup> )	46 m (150 pi)	1393 m <sup>2</sup> (15 000 pi <sup>2</sup> )	2322 m <sup>2</sup> (25 000 pi <sup>2</sup> )	23 m (75 pi)

(1) Un corridor riverain est une bande de terre qui borde un cours d'eau ou un plan d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux (LHE). La largeur du corridor est de cent mètres (100 m) pour un cours d'eau et de trois cent mètres (300 m) pour un plan d'eau (lac). Un lot partiellement inclus dans un corridor riverain est considéré comme faisant partie intégrante de ce corridor.

**Norme minimale de profondeur pour les lots projetés situés dans un corridor riverain :**

⇒ Pour un lot projeté non desservi ou desservi par un aqueduc ou un égout sanitaire situé aux abords d'un cours d'eau, une profondeur minimale de soixante mètres (60 m) est exigée à partir de la ligne des hautes eaux.

⇒ Pour un lot projeté desservi par les services d'aqueduc et d'égout sanitaire, une profondeur minimale de quarante-cinq mètres (45 m) est exigée à partir de la ligne des hautes eaux.

Dans le cas où les infrastructures d'aqueduc et d'égout sanitaire sont déjà présentes lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, la norme peut être réduite à trente mètres (30 m).

Dans le cas, où un lot projeté aux abords d'un cours d'eau est situé dans un secteur présentant des contraintes physiques particulières (zonage parcellaire, voie ferrée, etc.), aucune norme minimale de profondeur n'est spécifiée.

(2) Le territoire du périmètre d'urbanisation, tel que décrété par la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec.

(3) Rues à caractère uniquement résidentiel situées dans les îlots déstructurés résidentiels comportant une chaussée asphaltée ou un (1) service (aqueduc ou égout sanitaire). Cette exception vise à consolider l'artère concernée en termes d'implantation résidentielle et non pour l'extension de cette activité. De plus, un droit de passage pour les agriculteurs devrait être prévu et les rues devraient être complétées afin de réaliser un cul-de-sac.

(4) Un service correspond à un lot desservi par un système d'aqueduc ou d'égout sanitaire.

---

#### ARTICLE 4.3 EXCEPTIONS

*Modifié par le règlement 383-01-2014*

*Modifié par le règlement 383-02-2015*

Toutefois, un permis de lotissement pourra être émis sans satisfaire aux normes des articles 4.1 à 4.2 dans les cas suivants:

- a) lorsque l'opération cadastrale est rendue nécessaire par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 et suivants du *Code Civil du Québec* ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;
- b) pour des fins d'implantation d'un service d'utilité publique;
- c) lorsque l'opération cadastrale a pour but de rendre conforme un lot dérogoire;
- d) lorsque l'opération cadastrale est effectuée en conformité aux dispositions du paragraphe 1.1 de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et qu'elle ne permet pas la diminution des dimensions ;
- e) lorsque l'opération cadastrale vise la création d'une parcelle d'un terrain dans le but qu'elle soit regroupée à un terrain adjacent afin d'agrandir ce dernier, sous réserve que le terrain duquel la parcelle est soustraite ne devienne pas dérogoire ou que la dérogoire dont il fait déjà l'objet ne soit pas aggravée.

#### ARTICLE 4.4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS

*Modifié par le règlement 383-01-2014*

*Modifié par le règlement 383-08-2019*

Dans le cas d'un lot situé sur la ligne extérieure d'une courbe, la largeur du lot peut être réduite à la ligne de l'emprise de la rue, jusqu'à un maximum du tiers (33%) par rapport à la largeur minimale pour la zone pourvu que la largeur minimale du lot soit respectée à la marge avant minimale prescrite à ladite grille.

Dans le cas d'un lot de coin, la largeur minimale doit être augmentée de 20% par rapport à la norme minimale identifiée à l'article 4.1. Malgré ce qui précède, la largeur minimale de lot n'a pas à être augmentée par rapport à la norme minimale prévue à l'article 4.1 dans le cas d'une habitation trifamiliale jumelée située sur un lot de coin dans la zone R-32.

#### ARTICLE 4.5 ORIENTATION

Les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue ou parallèles aux lignes du cadastre originaire.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrain ou pour des fins de conservation de l'énergie, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues; mais en aucun cas, cette non conformité ne peut être uniquement justifiée par le fait que les lignes séparatrices des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue. Dans un tel cas, le plan de l'opération cadastrale doit être soumis au comité consultatif d'urbanisme pour recommandation.

**ARTICLE 4.6            ACCÈS DIRECT**

*Modifié par le règlement 383-01-2014*

Sauf dans le cas des exceptions mentionnées à l'article 4.3, tout lot doit être adjacent à une rue publique conforme aux normes de lotissement et doit posséder un accès direct à la voie de circulation.

**ARTICLE 4.7            DIMENSION DES ÎLOTS**

La largeur des îlots doit être suffisante pour respecter les normes du présent règlement. Dans le cas des îlots destinés à la construction d'habitations, la largeur doit être suffisante pour permettre deux rangées de lots adossés.

---

## CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARCS, AUX TERRAINS DE JEUX ET AU MAINTIEN D'UN ESPACE NATUREL

*Modifié par le règlement 383-02-2015*

### ARTICLE 5.1 CESSION DE TERRAIN OU PAIEMENT EN ARGENT À DES FINS DE PARC, DE TERRAIN DE JEUX OU POUR LE MAINTIEN D'UN ESPACE NATUREL

*Modifié par le règlement 383-01-2014*

*Modifié par le règlement 383-02-2015*

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager par écrit à céder à la Municipalité, à des fins de parc, de terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel, une superficie égalant dix pour cent (10%) du terrain compris dans le plan et situé dans un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement ou l'agrandissement de parcs ou de terrains de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel.

Le conseil peut exiger du propriétaire, au lieu de cette superficie en terrain, le paiement d'une somme d'argent équivalent à dix pour cent (10 %) de la valeur du terrain considérée à la date de la réception de l'ensemble des documents requis pour la demande d'opération cadastrale.

Les règles suivantes s'appliquent au calcul de la valeur d'un terrain :

- a) La valeur d'un terrain est considérée à la date de la réception par la municipalité de McMasterville de la demande du permis de lotissement;
- b) Dans le cas d'un terrain dont la superficie est inférieure à 125 000 mètres carrés, la valeur est déterminée par le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle d'évaluation, pour le terrain compris dans le plan, par le facteur comparatif établi pour le rôle d'évaluation foncière, conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale*.
- c) Dans le cas d'un terrain dont la superficie est égale ou supérieure à 125 000 mètres carrés, la valeur est déterminée selon les concepts applicables en matière d'expropriation par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité, aux frais du propriétaire.

Aussi, selon les besoins spécifiques de la municipalité, le conseil municipal peut exiger du propriétaire qu'une partie de la redevance soit payée en argent et le reste cédé en terrain pourvu que le total ainsi remis à la municipalité soit équivalent à l'une ou l'autre des exigences formulées précédemment.

Toute cession ou tout versement qui a été fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou partie du site sera déduite du calcul de la valeur du paiement ou de la superficie à céder pour fins de parcs, de terrains de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel.

---

ARTICLE 5.1.1 EXEMPTION DE CESSION DE TERRAIN OU DE PAIEMENT EN ARGENT À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU POUR LE MAINTIEN D'UN ESPACE NATUREL

*Ajouté par le règlement 383-02-2015*

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 :

- a) une opération cadastrale d'annulation, de correction ou de remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots pourvu que ces lots aient déjà été subdivisés;
- b) une opération cadastrale qui vise un terrain de moins de 80 000 m<sup>2</sup> sur lequel une cession ou un paiement a déjà été fait lors d'une opération cadastrale antérieure;
- c) une opération cadastrale pour fins agricoles, à l'exclusion de la résidence de l'agriculteur;
- d) une opération cadastrale qui vise un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise;
- e) 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;
- f) la nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant déjà subdivisé construit ou non, par suite de la modification de ses limites, sans créer de nouveaux lots à bâtir;
- g) en territoire rénové, une opération cadastrale qui vise le retour au même nombre de lots qu'avant la rénovation cadastrale sous réserve du paiement antérieur des frais de parcs relatifs aux lots visés;
- h) lorsque l'opération cadastrale vise la création d'une parcelle d'un terrain dans le but qu'elle soit regroupée à un terrain adjacent afin d'agrandir ce dernier.

ARTICLE 5.2 *Abrogé*

*Abrogé par le règlement 383-01-2014*

ARTICLE 5.3 *Abrogé*

*Abrogé par le règlement 383-01-2014*

ARTICLE 5.4 FONDS SPÉCIAL

*Modifié par le règlement 383-02-2015*

Le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs, de terrains de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel et les terrains ainsi cédés à la municipalité en vertu du présent paragraphe ne peuvent être utilisés que pour des parcs, des terrains de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel.

La municipalité peut toutefois disposer, à titre onéreux, à l'enchère, par soumission publique ou de toute autre façon approuvée par la commission municipale du Québec, des terrains qu'elle a acquis en vertu de l'article 5.1 du présent règlement s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel, et le produit doit être versé dans ce fonds spécial.

ARTICLE 5.5 SENTIERS

A la demande de la municipalité, les requérants sont tenus de céder à celle-ci, par un acte notarié enregistré aux frais du cédant, des sentiers pour piétons et cyclistes d'une largeur minimale de 3 mètres. Les superficies ainsi cédées font partie intégrante du 10 % prévu au présent chapitre pour fins de parc.

ARTICLE 5.6 ENREGISTREMENT DU CONTRAT

Les frais de l'enregistrement du contrat notarié de cession de parcs et terrains de jeux sont à la charge du propriétaire.