



RÈGLEMENT 611-01-2026

Amendant le Règlement de lotissement 611-2025 afin d'apporter plusieurs modifications (omnibus)

- ATTENDU** le *Règlement de lotissement 611-2025*;
- ATTENDU** que le conseil municipal peut modifier ce règlement en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);
- ATTENDU** qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 18 février 2026 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

EN CONSÉQUENCE

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le règlement suivant soit adopté

1. **MODIFICATION DE L'ARTICLE 22**

Le titre et le texte de l'article 22 sont remplacés par le titre et le texte suivant :

« **22. Résidus de terrain ou opération cadastrale non conforme**

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

- 1° Elle rend un autre lot ou terrain non conforme aux exigences minimales du présent règlement;
- 2° Elle laisse un résidu de terrain non conforme aux exigences minimales du présent règlement;
- 3° Elle aggrave la non-conformité d'une dimension ou de la superficie d'un autre lot ou terrain;
- 4° Elle crée un lot à construire qui ne possède pas une partie à construire dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 25 %;

- 5° Elle rend une construction ou un ouvrage non conforme aux dispositions du Règlement de zonage en vigueur ou du Règlement de construction en vigueur.
- 6° Elle crée un lot à construire qui ne possède pas un frontage sur une rue conforme. »

2. MODIFICATION DE L'ARTICLE 36

Le texte de l'article 36 est remplacés par le texte suivant :

« Est une rue conforme au présent règlement :

- 1° Une rue publique;
- 2° Une rue privée aménagée en conformité à un règlement d'infrastructure de rue au moment de sa réalisation ou aménagée à la suite de l'obtention d'une autorisation municipale avant le 18 mai 2006 (date d'entrée en vigueur du règlement 162-2006), et nommée et enregistrée selon un acte publié au Bureau de la publicité des droits et immatriculée comme telle auprès de l'évaluation foncière;
- 3° Une rue privée aménagée au 30 novembre 1982 (terrain situé sur le territoire de l'ancienne municipalité du Village de Saint-Sauveur-des-Monts) ou au 7 décembre 1983 (terrain situé sur le territoire de l'ancienne municipalité de la Paroisse de Saint-Sauveur). »

3. AJOUT DE L'ARTICLE 48.1

L'article 48.1 est ajouté après l'article 48 du chapitre 5 :

« 48.1 Exigence de contribution

Le propriétaire doit effectuer une contribution selon l'article 48 comme condition préalable à la délivrance d'un permis de lotissement à l'égard d'un terrain dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale.

Dans le cas où le lot résultant de la rénovation cadastrale provient du regroupement d'un terrain qui formait un lot distinct au cadastre avant la rénovation cadastrale et d'un terrain visé par le 1er alinéa, la contribution est exigible que pour la portion du lot qui n'était pas un lot distinct avant la rénovation cadastrale. »

4. MODIFICATION DE L'ARTICLE 50

Le texte du premier alinéa de l'article 50 est remplacé par le texte suivant :

« Dans le cas des paragraphes 2° et 3° du premier alinéa de l'article 48, ainsi que dans le cas de l'article 54, la valeur du terrain est considérée à la date de la réception par la Ville de la demande de permis de construction ou du plan relatif à l'opération cadastrale, selon le cas, et est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation. »

5. MODIFICATION DE L'ARTICLE 52

Le texte de l'article 52 est remplacé par le texte suivant :

« Les articles 48 et 48.1 ne s'appliquent pas à l'approbation d'un plan relatif à l'une des opérations cadastrales suivantes :

- 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 visant la modification des limites de lots existants, à condition que ces lots soient distincts ou occupés par un bâtiment principal, et qu'aucun nouveau lot à bâtir ne soit créé;
- 3° Une opération cadastrale qui vise à identifier, par un lot distinct, un terrain déjà construit ou occupé par un bâtiment principal. Lorsque le terrain est subdivisé afin de créer de nouveaux lots voués à la construction, la portion du terrain qui reste associée à la construction existante n'est pas incluse dans le calcul pour l'application des obligations relatives au présent chapitre;
- 4° Une opération cadastrale modifiant un projet intégré ayant déjà fait l'objet d'une contribution, sauf en cas de création ayant pour effet de générer un redéveloppement;
- 5° Une opération cadastrale rendue nécessaire à la suite de l'acquisition, de gré à gré ou par expropriation à des fins d'utilité publique, d'une partie d'un lot distinct par un organisme ayant un pouvoir d'expropriation. Toutefois, le terrain créé par l'expropriation sera assujéti à une contribution advenant une future opération cadastrale l'incluant;
- 6° À la régularisation des titres à la suite d'un jugement définitif;
- 7° À l'égard d'un terrain créé en territoire rénové à titre transitoire dans la mesure où ce terrain est créé à partir d'un terrain déjà construit et destiné à être intégré à un terrain voisin déjà construit dans une seconde opération cadastrale. Cette exception transitoire ne s'applique que si la seconde opération intervient simultanément avec la précédente;

- 8° L'annulation d'une subdivision après la rénovation cadastrale;
- 9° Lorsque l'opération cadastrale vise un terrain appartenant à la Ville d'un lot ou devant être cédé à la Ville pour des fins municipales;
- 10° La construction d'un bâtiment principal destiné à être utilisé à des fins d'un usage du groupe d'usages « Service public (p) » ;
- 11° Pour un bâtiment principal ayant perdu 50 % ou plus de la valeur au rôle d'évaluation à la suite d'un sinistre, lorsque la reconstruction débute dans un délai de moins de 2 ans suivant le sinistre. »

6. MODIFICATION DE L'ARTICLE 54

Le texte de l'article 54 est remplacé par le texte suivant :

« Lorsqu'une contribution pour fins de parcs monétaire a déjà été perçue, la Ville doit déduire du montant à verser tout montant ayant déjà été perçu à ces fins. Lorsque l'opération cadastrale n'affecte qu'une partie du lot ou du terrain touché par le versement précédent, le montant à déduire est fixé au prorata de la nouvelle superficie affectée. »

7. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 18 FÉVRIER 2026

Yan Senneville
Greffier – Directeur du Service juridique,
greffe et vie démocratique

Luc martel
Maire



RÈGLEMENT 611-01-2026

CERTIFICAT D'ATTESTATION DES APPROBATIONS REQUISES

Conformément à l'article 357 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), le présent certificat atteste que le *Règlement 611-01-2026* a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur, et ce, selon les dates suivantes :

Avis de motion : 18 février 2026

Adoption du 1^{er} projet : 18 février 2026

Assemblée publique : 3 mars 2026

Adoption du 2^e projet :

Approbation des personnes habiles à voter :

Adoption du règlement :

Certificat de conformité de la MRC :

Entrée en vigueur :

EN FOI DE QUOI, ce certificat d'attestation des approbations requises est donné ce xxx
2026.

Yan Senneville
Greffier – Directeur du Service
juridique, greffe et vie démocratique

Luc Martel
Maire