

RÈGLEMENT NUMÉRO 273-05-2024

Règlement amendant le règlement de remplacement relatif au lotissement numéro 273-2010 et ses amendements

CONSIDÉRANT QUE, conformément à l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une municipalité peut adopter un règlement de lotissement pour l'ensemble ou une partie de son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Rigaud a adopté le *Règlement de remplacement relatif au lotissement numéro 273-2010* lequel est en vigueur depuis le 14 septembre 2010;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de faire des modifications aux dispositions du *Règlement de remplacement relatif au lotissement numéro 273-2010 et ses amendements*, afin de :

- Réviser les dispositions relatives aux conditions préalables à l'approbation d'une opération cadastrale;
- Prescrire les dispositions relatives aux conditions d'implantation des voies de circulation afin d'être en concordance avec les dispositions du SADR3;
- Retirer les dispositions relatives aux voies de circulation comprises dans les projets intégrés afin d'être en concordance avec les dispositions du SADR3;
- Ajouter des dispositions relatives à la conception des opérations cadastrales; et
- Prescrire des dispositions d'exceptions relatives à la notion de lot transitoire et de lot enclavé.

PAR CONSÉQUENT,

Il est proposé par Alain Lapointe et unanimement résolu :

QUE le règlement numéro 273-05-2024 amendant le règlement de remplacement relatif au lotissement numéro 273-2010 et ses amendements soit adopté, et qu'il décrète ce qui suit :

ARTICLE 1.

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2.

Le texte de l'article 3.1 « *Demande relative à une opération cadastrale* » est modifié par le texte suivant : « *Toute demande concernant une opération cadastrale est traitée selon les prescriptions énoncées aux articles 3.1.0 à 3.1.5 inclusivement de ce règlement.* »

ARTICLE 3.

Le règlement est modifié par l'ajout des articles suivants à la suite de l'article 3.1 :

« 3.1.0 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

Les conditions préalables à l'approbation d'une opération cadastrale prévues aux articles 3.1.0.1 à 3.1.0.4 s'appliquent.

3.1.0.1 CONFORMITÉ AUX AUTRES RÈGLEMENTS

L'opération cadastrale projetée doit être conforme aux dispositions de tout autre règlement municipal applicable ainsi qu'à toute disposition réglementaire édictée par toute autorité compétente.

3.1.0.2 CESSION DE VOIE DE CIRCULATION

Dans le cas d'une opération cadastrale par laquelle une cession de voie de circulation est prévue, les propriétaires sont tenus de céder à la Ville par un acte notarié enregistré, aux frais du cédant, les lots formant l'assiette des voies de circulation ou une catégorie de celles-ci montrées sur le plan et destinées à être publiques.

La Ville n'est pas tenue, si elle ne le juge pas à propos, d'accepter la cession de l'assiette des voies de circulation proposées.

3.1.0.3 PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES

Le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans l'opération cadastrale projetée.

3.1.0.4 CONTRIBUTION À DES FINS DE PARCS ET TERRAINS DE JEUX

Une contribution à des fins de parcs et de terrains de jeux est applicable dans le cas d'une opération cadastrale et de la délivrance d'un permis de construction d'un bâtiment principal sur un immeuble 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, comme prescrit au chapitre 5 du règlement de zonage en vigueur.

- a) Le propriétaire doit s'engager par écrit à céder à la Ville, à des fins de parc, de lot de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel, une superficie de 10 % du lot compris dans le plan. Ce lot est situé dans un endroit qui, selon l'avis du conseil, convient pour l'établissement ou l'agrandissement de parcs, de lots de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel.*
- b) Le conseil peut exiger du propriétaire, au lieu de cette superficie en lot, le paiement d'une somme équivalente à 10 % de la valeur du site compris dans le plan. Cette valeur est établie aux frais du propriétaire par un évaluateur agréé mandaté par la Ville.*
- c) Le conseil peut exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent, dans des proportions déterminées, sans que le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée n'excède 10 % de la valeur du site.*

d) *Malgré les paragraphes précédents, les opérations cadastrales suivantes ne nécessitent pas une contribution à des fins de parcs et de terrains de jeux :*

- *Les opérations cadastrales à des fins agricoles ou d'édifices verticaux à plusieurs logements ou l'établissement en copropriété d'un bâtiment;*
- *La nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant, construit ou non, décrit par les tenants et les aboutissants dans un acte notarié avant le 13 avril 1983;*
- *La nouvelle identification cadastrale résultant de la rénovation cadastrale qui a légalement obtenu un permis de construction avant la rénovation cadastrale;*
- *Les opérations cadastrales rendues nécessaires par suite d'une expropriation;*
- *La partie de lot demeurant l'assiette d'un bâtiment principal à la suite d'une opération cadastrale;*
- *Les opérations cadastrales rendues nécessaires en raison de la cession à titre gratuit, en faveur de la Municipalité et à sa demande, de l'assiette d'une rue ou d'une servitude pour fins de services municipaux, à l'occasion de la réalisation d'un projet dont le promoteur est la Municipalité;*
- *L'annulation, la correction ou le remplacement de numéro de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;*
- *Les opérations cadastrales visant à normaliser la situation d'un lot existant enregistré, construit ou non avant l'entrée en vigueur des règlements numéro 167-82 et 333, que des rues soient prévues ou non. »*

ARTICLE 4.

L'article 3.1.1.4 « *Demande conforme* » est modifié par le retrait des mots « *pourvu que* » et des paragraphes a) et b).

ARTICLE 5.

L'article 3.1.2.5 « *Examen de la demande par le conseil* » est abrogé.

ARTICLE 6.

L'article 4.1 « *Disposition générale* » est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe e), des paragraphes suivants :

- «
- f) *elle doit assurer une continuité dans les lignes de division des lots en relation avec les lots adjacents;*
 - g) *elle ne doit pas rendre un autre lot non conforme aux dispositions du présent règlement;*
 - h) *elle ne doit pas créer un résidu de terrain non conforme aux dispositions du présent règlement;*
 - i) *elle ne doit pas aggraver la non-conformité d'une dimension ou de la superficie d'un autre lot. »*

ARTICLE 7.

Le règlement est modifié par l'ajout de l'article suivant à la suite de l'article 4.2.1, à la suite de l'article 4.2 :

« 4.2.1.0 Conditions relatives aux nouvelles voies de circulation et au prolongement des voies de circulation existantes »

L'ouverture de nouvelles voies de circulation publique est seulement autorisée à l'intérieur du périmètre urbain.

Le prolongement de voies de circulation existantes est autorisé selon les cas suivants :

- a) par l'aménagement d'un rayon de virage à l'extrémité d'une voie de circulation existante, d'une longueur maximale de 150 mètres, calculé de la fin de la voie de circulation existante jusqu'à l'extrémité du rayon. Ce prolongement est autorisé sur l'ensemble du territoire de la Ville, à l'exception des zones P-7 et P-20.*

De plus, dans les zones dont l'affectation principale est agricole, le prolongement par rayon de virage ne doit pas entraîner un développement, soit l'ajout de nouvelles constructions principales en bordure de cette portion de rue.

- b) par l'aménagement d'un tronçon de rue, d'une longueur maximale de 300 mètres, permettant de raccorder deux voies de circulation existantes. Ce prolongement est autorisé sur l'ensemble du territoire de la Ville, à l'exception des zones dont l'affectation principale est agricole et des zones P-7 et P-20.*

Dans le cas de voie de circulation privée existante avant l'entrée en vigueur des règlements numéro 167-82 et 333, seul l'aménagement d'un rayon de virage est autorisé.

Dans le cas d'une voie de circulation cadastrée avant le 25 octobre 2004 et non construite, l'ouverture de la voie de circulation est interdite dans les zones P-7 et P-20. »

ARTICLE 8.

L'article 4.2.2 « *Emprise de rue* » est modifié par le retrait, au dernier alinéa, du texte suivant : « *Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux voies de circulation comprises dans un projet intégré ; dans un tel cas, les voies de circulation doivent avoir une largeur minimale de huit (8) mètres.* »

ARTICLE 9.

L'article 4.2.5 « *Impasse (cul-de-sac)* » est modifié par le retrait du troisième alinéa.

ARTICLE 10.

L'article 4.3.3 « *Exception quant aux dimensions de tout terrain ou lot* » est modifié par l'ajout des alinéas suivants

« Malgré toute disposition contraire, lorsqu'un lot est destiné à être intégré à un lot adjacent dans une seconde opération cadastrale, les dimensions de lot exigées à la grille des spécifications ne s'appliquent pas. Cette exception transitoire ne s'applique que si la seconde opération cadastrale intervient simultanément ou concurremment avec la précédente. Le lot créé dans ce contexte transitoire ne confère pas de droit de séparer ou de construire. Un plan de remplacement pour réunir cette parcelle au lot, auquel la demande est liée et qui élimine le lot créé temporairement, doit être soumis en même temps que la demande d'opération cadastrale.

Malgré toute disposition contraire, lorsqu'une opération cadastrale vise à désenclaver un lot enclavé n'ayant pas frontage à une voie publique, les dimensions de lot exigées à la grille des spécifications ne s'appliquent pas. Le lot doit avoir un frontage minimal de quinze mètres (15 m). »

ARTICLE 11.

L'article 4.8 « *Droits de passage* » est modifié par l'ajout, à la suite des mots « *tous les droits de passage* », par l'expression suivante : « *d'une largeur minimale d'un mètre cinquante (1,50 m)* ».

ARTICLE 12.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Règlement présenté et adopté à la séance ordinaire du 9 juillet 2024.

Original signé

Marie-Claude Frigault
Mairesse

Marie-Claude Frigault
Mairesse

Original signé au livre des RG

Vanessa Beaulieu
Greffière adjointe

Vanessa Beaulieu.
Greffière adjointe