

# MUNICIPALITÉ DE SAINT-BERNARD-DE-LACOLLE



## RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

---

NUMÉRO 172, 172-1

Le règlement numéro 172 abroge le règlement de lotissement numéro 87, ainsi que tous ses amendements. Le règlement numéro 172 permet d'assurer la conformité au nouveau SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville, le règlement numéro URB-205, entré en vigueur le 22 décembre 2014. Il s'agit d'un règlement de concordance.

Le présent règlement de lotissement, règlement numéro 172, est entré en vigueur le 20 juillet 2021, à la suite de l'émission du certificat de conformité par la MRC des Jardins-de-Napierville.

Le présent règlement de lotissement, règlement numéro 172-1, est entré en vigueur le 18 septembre 2024, à la suite de l'émission du certificat de conformité par la MRC des Jardins-de-Napierville.

## TABLE DES MATIÈRES

	<b>Page</b>
<b>Partie I Dispositions générales</b>	
Section 1 : Dispositions déclaratoires.....	4
Section 2 : Dispositions interprétatives .....	5
Section 3 : Dispositions administratives .....	6
<b>Partie II Conditions d’approbation de toute opération cadastrale .....</b>	<b>7</b>
<b>Partie III Dimension minimale des lots</b>	
Section 1 : Dispositions générales .....	8
Section 2 : Dimension des lots – situations particulières .....	11
<b>Partie IV Dispositions applicables aux lots, aux îlots et aux rues .....</b>	<b>13</b>
<b>Partie V Les parcs, terrains de jeux et espaces naturels .....</b>	<b>14</b>
<b>Partie VI Les droits acquis .....</b>	<b>17</b>
<b>Partie VII Dispositions finales .....</b>	<b>18</b>

---

**PARTIE I** ◆ **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

---

**SECTION 1** ◆ **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

---

1. **Titre.** Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de lotissement de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle* ».
2. **Objectif.** Le principal objectif du présent règlement est de régir l'ensemble des opérations cadastrales sur le territoire de la municipalité, conformément aux orientations et objectifs du plan d'urbanisme et selon les caractéristiques du milieu.  
  
Par ailleurs, le règlement de lotissement doit également être conforme aux dispositions applicables en vertu du SADR de la MRC les Jardins-de-Napierville, en vigueur depuis le 22 décembre 2014.
3. **Abrogation.** Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 87 et tous ses amendements.
4. **Amendement.** Le règlement de lotissement peut être modifié ou abrogé, selon les procédures établies par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.
5. **Préséance.** Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

---

**PARTIE I**   ◆    **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

---

**SECTION 2**   ◆    **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

---

- 6. Dispositions générales.** Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :
1. L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
  2. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa ;
  3. Le masculin comprend les deux genres ;
  4. L'emploi du mot «doit» indique une obligation absolue, le mot «peut» indique un sens facultatif ;
  5. De façon générale, tout élément qui n'est pas explicitement autorisé, en vertu du présent règlement, est défendu sur le territoire de la Municipalité ;
  6. Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
7. **Unités de mesure.** Les mesures apparaissant dans ce règlement sont indiquées en mesures métriques.
8. **Validité.** Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa. Si une partie, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurent en vigueur.
9. **Terminologie.** À moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, termes et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens qui leur est attribué au règlement de zonage de la municipalité.

---

**PARTIE I** ◆ **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

---

**SECTION 3** ◆ **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

---

10. **Application du règlement.** L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné, nommé par résolution du conseil municipal.
11. **Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné.** Les fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement relatif aux permis et certificats de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle.

12. **Conformité au règlement de lotissement.** Aucune opération cadastrale, c'est-à-dire une division, une subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout, un remplacement de numéro de lot, une identification de lot, fait en vertu de la Loi sur le cadastre ou du Code civil du Québec ne peut être approuvée si la demande contrevient à une disposition du règlement de lotissement de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle.
13. **Conformité au règlement de zonage.** Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si la demande contrevient au plan d'urbanisme ou à une disposition du règlement de zonage de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle.
14. **Voies de circulation.** Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée que dans les conditions suivantes :
1. Le lot est adjacent à une rue publique
  2. Le lot est adjacent à une rue projetée qui sera cédée à la municipalité conformément aux normes établies dans le règlement sur les ententes avec les promoteurs.
  3. Le lot est adjacent à une rue privée qui doit respecter les dimensions établies dans les normes municipales ainsi qu'être autorisée et approuvée par le Conseil.

À noter qu'aucune opération cadastrale n'est autorisée en zone agricole afin de créer l'emprise d'une nouvelle voie de circulation, à l'exception des zones Rid-1 à Rid-15, des zones Rid 17 à Rid-24, et les zones Ci-1 et Ci-2 (îlots déstructurés de type 1).

15. **Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.** Aucune opération cadastrale assujettie à une contribution selon l'article 33 du règlement ne peut être approuvée si le propriétaire ne s'est pas engagé pas à céder à la municipalité une superficie de terrain, a versé la somme requise ou une combinaison des deux conformément à la partie V.

---

**PARTIE III** ◆ **DIMENSION MINIMALE DES LOTS**

---

**SECTION 1** ◆ **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

---

16. **Dimension minimale des lots.** La dimension minimale des lots doit respecter les normes (superficie, largeur et profondeur minimales, en mètre et en mètre carré) indiquées aux tableaux 1, 2, 3 et 4.

**Tableau 1 À l'extérieur d'un corridor riverain.**

<b>Lot</b>	<b>Largeur minimale</b> <sup>(2)</sup>	<b>Superficie minimale</b> <sup>(4)</sup>
<i>Lot desservi (Aqueduc et d'égout sanitaire)</i>	20 m	600 m <sup>2</sup>
<i>Lot partiellement desservi</i> <sup>(6)</sup>	22,5 m	1 400 m <sup>2</sup>
<i>Lot non desservi</i> <sup>(5)</sup> <i>en zone agricole permanente</i>	45 m	2 500 m <sup>2</sup>
<i>Lot non desservi</i> <sup>(5)</sup>	45 m	2 800 m <sup>2</sup>

**Tableau 2 À l'intérieur d'un corridor riverain.**

<b>Lot</b>	<b>Largeur minimale</b> <sup>(2)</sup>	<b>Profondeur minimale</b> <sup>(3)</sup>	<b>Superficie minimale</b> <sup>(4)</sup>
<i>Lot riverain</i>			
<i>Lot desservi (Aqueduc et égout sanitaire)</i>	20 m	45 m <sup>(7)</sup>	600 m <sup>2</sup>
<i>Lot partiellement desservi</i> <sup>(6)</sup>	30 m	60 m	1 875 m <sup>2</sup>
<i>Lot non desservi</i> <sup>(5)</sup>	45 m	60 m	3 700 m <sup>2</sup>
<i>Lot non riverain</i>			
<i>Lot desservi (Aqueduc et égout sanitaire)</i>	20 m	45 m <sup>(7)</sup>	600 m <sup>2</sup>
<i>Lot partiellement desservi</i> <sup>(6)</sup>	25 m	30 m	1 875 m <sup>2</sup>
<i>Lot non desservi</i> <sup>(5)</sup>	45 m	30 m	3 700 m <sup>2</sup>

**Tableau 3 Zones Rid / À l'extérieur d'un corridor riverain <sup>(1)</sup>**

<b>Lot</b>	<b>Largeur minimale<sup>(2)</sup></b>	<b>Profondeur minimale<sup>(3)</sup></b>	<b>Superficie minimale<sup>(4)</sup></b>
<i>Lot desservi (Aqueduc et égout sanitaire)</i>	20 m	30 m	600 m <sup>2</sup>
<i>Lot partiellement desservi <sup>(6)</sup></i>	22,5 m	30 m	1 400 m <sup>2</sup>
<i>Lot non desservi <sup>(5)</sup></i>	45 m	30 m	2800 m <sup>2</sup>

**Tableau 4 Zones Rid / À l'intérieur d'un corridor riverain**

<b>Lot</b>	<b>Largeur minimale <sup>(2)</sup></b>	<b>Profondeur minimale<sup>(3)</sup></b>	<b>Superficie minimale<sup>(4)</sup></b>
<i>Lot riverain</i>			
<i>Lot desservi (Aqueduc et égout sanitaire)</i>	20 m	45 m <sup>(7)</sup>	600 m <sup>2</sup>
<i>Lot partiellement desservi <sup>(6)</sup></i>	30 m	60 m	1 875 m <sup>2</sup>
<i>Lot non desservi <sup>(5)</sup></i>	45 m	60 m	3 700 m <sup>2</sup>
<i>Lot non riverain</i>			
<i>Lot desservi (Aqueduc et égout sanitaire)</i>	20 m	30 m	600 m <sup>2</sup>
<i>Lot partiellement desservi <sup>(6)</sup></i>	25 m	30 m	1 875 m <sup>2</sup>
<i>Lot non desservi <sup>(5)</sup></i>	45 m	30 m	3700 m <sup>2</sup>

- (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. La largeur du corridor est de 100 mètres pour un cours d'eau et de 300 mètres d'un lac. Un lot partiellement inclus dans un corridor riverain est considéré comme faisant partie intégrante de ce corridor. La mesure s'effectue à partir de la ligne des hautes eaux.
- (2) Dans le cas des terrains situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'une courbe, **la largeur** est la dimension (distance) entre les lignes latérales d'un lot prise à la marge de recul avant calculée le long des lignes latérales.
- (3) **Profondeur moyenne** entre la limite avant du lot ou du terrain et la limite arrière du lot ou du terrain.
- (4) **Superficie** nette du lot.
- (5) **Lot non raccordé** à un réseau d'aqueduc municipal et non raccordé à un réseau d'égout sanitaire municipal.



- (6) **Lot raccordé** à un réseau d'aqueduc municipal ou à un réseau d'égout sanitaire municipal. Désigne également les lots situés en bordure des rues où est en vigueur un règlement ou une entente afin d'implanter l'un des deux services.
  - (7) **La profondeur moyenne** minimale d'un lot desservi peut être réduite à 30 mètres; si ce lot se situe entre la rive et une rue existante, ou encore, si ce lot est à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation et qu'il est désigné à titre de parc ou d'espace vert public.
17. **Îlots déstructurés (type 1) et accès terre agricole.** Dans le cadre de l'approbation d'un projet de lotissement à l'intérieur d'un îlot déstructuré, le projet doit maintenir un accès de 10 mètres de largeur au minimum avec les terres agricoles, si nous retrouvons la présence d'un résidu agricole, à l'arrière de l'îlot déstructuré, d'une superficie de plus de 4 hectares. Le morcellement visant à créer un emplacement résidentiel est autorisé sans produire une déclaration ou une demande d'autorisation à la CPTAQ.
18. **Îlots déstructurés (type 2).** Les opérations de lotissement ou de morcellement visant la création de nouveaux emplacements résidentiels sont interdites. Par ailleurs, en conformité avec la décision 371310 de la CPATQ, la Municipalité reconnaît la possibilité d'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles, d'une superficie maximale de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés à l'intérieur d'un corridor riverain, pour la construction d'une résidence par unité foncière vacante au 23 novembre 2011, située à l'intérieur des îlots déstructurés de type 2 (sans morcellement et vacant).
19. **Zone agricole permanente.** Les lots situés à l'intérieur de la zone agricole permanente sont assujettis à l'ensemble des dispositions applicables de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec*.
20. **Lot et partie de lot.** Aucune opération cadastrale ne peut être autorisée si son acceptation avait pour effet de rendre un lot ou une partie de lot non conforme aux normes minimales de lotissement.
21. **Lot construit.** Aucune opération cadastrale ne peut être autorisée afin de subdiviser un lot construit sans que chacun des nouveaux lots créés ne soit conforme aux normes minimales de lotissement. De plus, après cette opération, le lot construit doit être érigé sur un lot distinct et respecter les normes prescrites au règlement de zonage.

---

**PARTIE III** ◆ **DIMENSION MINIMALE DES LOTS**

---

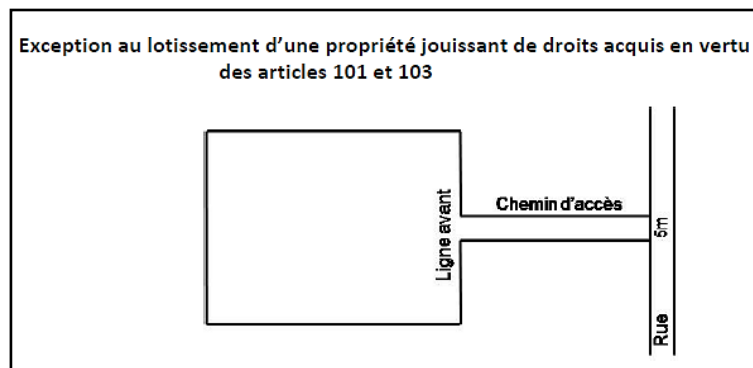
**SECTION 2** ◆ **SITUATIONS PARTICULIÈRES**

---

22. **Mesure d'exception.** Un permis de lotissement peut être délivré afin d'autoriser une opération cadastrale sans respecter les normes minimales prescrites à la section 1 de la partie III, dans les cas suivants:
- a) Pour des lots desservis, s'il s'agit d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal faite en vertu de l'article 1035 du Code civil et dans laquelle déclaration seule la ou les constructions font l'objet de parties exclusives, le fonds de terre devant obligatoirement demeurer partie commune. De plus, lorsque le lot est riverain, le bâtiment doit être situé à une distance minimale de 5 mètres de la rive ;
  - b) L'opération cadastrale est nécessaire afin d'élaborer une déclaration de copropriété faite en vertu des articles 1038 et suivant du Code civil du Québec, et ce, dans le but de démontrer les parties privées et les parties communes. Toutefois, la superficie totale de l'ensemble des copropriétés doit respecter la superficie requise en vertu la section 1 de la partie III ;
  - c) Lorsqu'il s'agit d'un lot pour des fins municipales, publiques, d'utilité publique, de parc, d'un réseau ou un équipement linéaire tel que : un réseau d'aqueduc et d'égout, un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que l'ensemble des bâtiments accessoires se rattachant à ces réseaux / un réseau ou une partie d'un réseau de sentiers de randonnée pédestre, de ski de randonnée ou de motoneiges / un droit de passage ou une servitude;
  - d) Aux fins d'implantation ou d'identification de voies de circulation existantes ou conformément à la partie IV du présent règlement ;
  - e) Lorsqu'il s'agit du lotissement d'une propriété jouissant de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAAQ, aux conditions suivantes :
    - i. un chemin d'accès au terrain est prévu et ne peut avoir moins de 5 mètres de largeur. La superficie de ce chemin d'accès doit faire partie de la superficie totale du lot jouissant d'un droit acquis (voir figure A, voir page suivante) ;
    - ii. la superficie du lot doit respecter les normes minimales édictées;
    - iii. la superficie du lot bénéficiant de droits acquis en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, incluant le chemin d'accès, ne pourra faire l'objet d'une nouvelle subdivision de lot dans le futur ;

- f) Lot transitoire (Réforme cadastrale) : Un permis de lotissement peut être délivré afin d'autoriser une opération cadastrale, sans respecter les normes prescrites au présent règlement, s'il s'agit de l'identification au préalable d'un immeuble dans le cadre d'une transaction immobilière (Lot transitoire). Le remembrement doit être réalisé à l'intérieur d'un délai de 12 mois, à la suite de l'émission du permis de lotissement relatif au lot transitoire. Le lot résultant de cette opération doit être conforme aux dispositions applicables en vertu du présent règlement. (Le lot transitoire ne peut faire l'objet de l'émission d'un permis de construction).

**Figure A**



23. **Projet de morcellement.** Aucune opération cadastrale ne visant qu'une partie des propriétés du requérant ne peut être approuvée si le requérant ne présente pas, au même moment, un projet de morcellement pour l'ensemble de ses propriétés, sauf en zone agricole désignée.
24. **Réforme cadastrale.** Un permis de lotissement peut être émis afin d'autoriser une opération cadastrale, sans respecter les normes prescrites à la section 1 de la partie III, dans le cadre de la réforme cadastrale, ou encore, s'il s'agit simplement de l'identification au préalable d'un immeuble dans le cadre d'une transaction immobilière.

---

**PARTIE**   ◆    **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS,**  
**IV**                                   **AUX ÎLOTS ET AUX RUES**

---

25. **Contraintes naturelles.** Le tracé des rues doit éviter les terrains instables, les affleurements rochers, et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations ou aux affaissements. La distance minimale entre l'emprise d'une rue ou d'une route et un cours d'eau est de 45 mètres à l'intérieur du noyau villageois et de 75 mètres à l'extérieur de celui-ci, sauf pour les voies conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau. La pente maximale d'une rue est de 8 % sur une distance horizontale de 500 mètres. À moins de 30 mètres d'une intersection, la pente ne doit pas excéder 5 %, mesurée au centre de l'emprise de chacune des rues.
26. **Intersection.** Aux intersections, les lignes d'emprise des rues doivent être raccordées par un rayon courbé d'au moins 6 mètres, afin de permettre à un camion lourd d'y tourner. L'intersection d'une rue doit se faire à un angle compris entre 70 et 110 degrés. En règle générale, elle doit être en forme de "T", et la distance entre deux intersections doit être d'au moins 75 mètres.
27. **Emprise des rues.** L'emprise minimale de toute nouvelle rue doit être de 15 mètres pour les rues locales et de 20 mètres pour les autres rues. Une rue locale est une voie de circulation spécifiquement aménagée pour accueillir la circulation locale d'un secteur résidentiel.
28. **Cul-de-sac.** La longueur maximale d'un cul-de-sac mesurée avec une voie publique et le centre du cercle de virage ne peut pas excéder 250 mètres. Le cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage dont le diamètre ne doit pas être inférieur à 35 mètres.
29. **Servitude.** La municipalité peut exiger des servitudes d'une largeur de 1,5 mètre ou plus, selon les caractéristiques du projet de lotissement, pour des fins d'infrastructures publiques.
30. **Lot adjacent à une rue.** Dans le cadre d'un projet de lotissement, chaque lot doit être adjacent à une rue publique, existante ou projetée, ou à une rue privée autorisée et approuvée par le Conseil de la municipalité.

**33 Parcs, terrains de jeux et maintien d'un espace naturel**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, sur tout le territoire défini au plan d'urbanisme de la municipalité, le Conseil exige du propriétaire du terrain :

- 1) de céder gratuitement un terrain dont la superficie est égale à 7 % de la superficie du site et qui a été identifié par résolution du Conseil comme convenant à l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel et dont le propriétaire est habilité à faire cette cession ou; dans toute autre cas, de verser une somme égale à 7 % de la valeur du site ou;
- 2) dans tout autre cas, de verser une somme égale à 7 % de la valeur du site ou;
- 3) de céder un terrain et de verser une somme dont la valeur totale est égale à 7 % de la valeur du site.

**34 Exemptions relatives aux contributions**

L'article 33 ne s'applique pas dans les cas suivants :

- 1) Lors d'une opération cadastrale ayant pour but d'annuler, de corriger ou de remplacer des numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;
- 2) Lors d'une identification cadastrale de parcelles de terrains pour en permettre le transfert à des fins d'acquisition d'espaces verts ou milieux naturels ;
- 3) Lors de l'identification cadastrale de terrains pour en permettre l'expropriation ;
- 4) Lors de la subdivision d'un lot utilisé à des fins agricoles ou forestières et destiné à des fins agricoles ou forestières ;
- 5) Lors d'une subdivision d'un lot pour créer deux lots.

**35 Calcul de la valeur ou de la superficie d'un terrain**

Les règles suivantes s'appliquent au calcul de la valeur du site ou du terrain à être cédé :

- 1) est incluse dans le calcul, la superficie ou la valeur de tout terrain ou partie de terrain à être cédé à la municipalité en vertu d'une disposition du présent règlement;
- 2) sauf dans les cas visés au paragraphe 3) la valeur du terrain à être cédé est considérée à la date de la réception par la municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale;
- 3) la valeur du terrain à être considérée est la valeur inscrite au rôle d'évaluation en vigueur au moment du dépôt de la demande de permis de lotissement; par contre, si l'opération cadastrale n'est pas complétée dans les trois années suivant le dépôt de la demande de permis de lotissement, la valeur du terrain à être considérée devra être celle inscrite au rôle d'évaluation en vigueur le jour du dépôt de la demande au ministère de l'Énergie et des Ressources;

- 4) le rôle d'évaluation foncière de la municipalité est utilisé pour établir la valeur du site ou du terrain à être cédé lorsqu'il constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle. La valeur du terrain ou du site est déterminée par le produit obtenu en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1) ;
- 5) dans le cas où un terrain n'est pas une unité d'évaluation ou une partie d'une unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, la valeur du site ou du terrain à être cédé est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité. Les frais relatifs à l'établissement de cette valeur sont alors payés par le propriétaire.

### 36 **Crédit au propriétaire (contributions antérieures)**

Les règles suivantes s'appliquent à l'établissement de la superficie ou de la valeur du site et au calcul de la contribution exigée lorsqu'une ou plusieurs contributions antérieures, en terrain ou en argent, ont été versées par le propriétaire ou par un ancien propriétaire :

- 1) Toute partie du site visé qui a déjà fait l'objet d'une contribution antérieure sous forme de cession de terrain est exclue du calcul de la superficie ou de la valeur actuelle du site ;
- 2) Toute somme versée à titre de contribution antérieure à l'égard du site est déduite de la valeur de la contribution exigée ;
- 3) Lorsqu'une contribution antérieure a pris la forme d'une cession de terrain et du versement d'une somme, l'exclusion et la déduction sont calculées proportionnellement.

### 37 **Crédit au propriétaire (terrain résidentiel construit en date du (date d'adoption du règlement ))**

Les règles suivantes s'appliquent à l'établissement de la superficie ou de la valeur du site et au calcul de la contribution exigée lorsque le terrain est l'assiette d'une construction résidentielle existante en date du (date d'adoption du règlement) :

- 1) Lorsque le projet de subdivision porte sur un terrain construit à la date d'adoption du règlement (date d'adoption) créant un ou plusieurs lots à bâtir, et identifiant un lot pour la construction existante, une superficie équivalente à deux (2) fois la superficie minimale requise par le règlement au moment de la demande sera exemptée de la prise en compte de la contribution, cette superficie exemptée comprenant l'assiette de la construction existante
- 2) Ce crédit n'est applicable qu'une seule fois.

### 38 **Localisation du terrain ou du lot à être cédé**

Pour l'application des articles 33 et 35, le terrain à être cédé doit faire partie du site. Toutefois, le Conseil et le propriétaire peuvent convenir que la cession porte sur un terrain qui n'est pas compris dans le site mais qui fait partie du territoire de la municipalité.

39 **Terrain à céder libre de contraintes**

Tout terrain cédé doit être libre d'hypothèques, de priorités, de charges ou de droits réels ;

Tout terrain cédé ne doit pas être contaminé au-delà des normes prévues dans la Loi sur la Qualité de l'Environnement (LRQ Q-2) et ses règlements pour l'usage prescrit.

40 **Délai de cession**

Les parcs, terrains de jeux et espaces naturels doivent être cédés dans les 30 jours suivant l'enregistrement du projet de subdivision si le terrain à céder est compris à l'intérieur du projet. Si les terrains à céder sont situés à l'extérieur du site, ils doivent être cédés à la municipalité avant l'émission du permis de lotissement. Les actes notariés nécessaires sont aux frais du requérant.

41 **Utilisation des terrains cédés et des sommes versées.** Un terrain cédé en application d'une disposition du présent règlement doit, tant qu'il appartient à la municipalité, n'être utilisé que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel.

Toute somme versée en application d'une disposition du présent règlement doit être déposée dans un fonds spécial. Ce fonds ne doit être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et des plantes pour les propriétés de la municipalité. L'aménagement d'un terrain peut comprendre la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est reliée aux activités du parc, du terrain de jeux ou de l'espace naturel.

- 42 **Droits acquis.** Les lots non conformes aux normes minimales de lotissement qui ont été cadastrés et enregistrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement sont protégés par des droits acquis. Les lots ayant fait l'objet d'une opération cadastrale autorisée avant l'adoption du présent règlement et qui ont été enregistrés au plus tard douze mois après la date d'entrée en vigueur du présent règlement sont protégés par des droits acquis. Ces lots peuvent être construits seulement s'ils respectent l'ensemble des dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité.
- 43 **Privilèges au lotissement.** Le présent règlement reconnaît les privilèges au lotissement définis aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ainsi que ceux définis à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec. Par ailleurs, pour l'application de ces privilèges, il importe d'indiquer que le premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC des Jardins-de-Napierville est entré en vigueur le 30 novembre 1983.
- 44 **Agrandissement d'un lot dérogatoire.** Un lot dérogatoire peut être agrandi sans respecter les normes minimales de lotissement du présent règlement. Toutefois, les conditions suivantes doivent être respectées :
- a. Le lot doit être cadastré et posséder un droit acquis en vertu du présent règlement ou un privilège au lotissement, selon les dispositions prévues par les articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme ;
  - b. La superficie du nouveau lot créé doit être supérieure à la superficie initiale du lot ;
  - c. Un seul lot distinct par lot originaire résulte de l'opération cadastrale;
  - d. L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire un lot adjacent relativement à ses dimensions et à sa superficie ;
  - e. L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre les lots concernés non conformes au règlement de zonage de la municipalité.



- 45 **Obligation d'un permis.** Quiconque désire effectuer une opération cadastrale doit soumettre une demande et obtenir un permis de lotissement. Le permis est émis lorsque la demande respecte le présent règlement et les dispositions applicables du règlement relatif aux permis et certificats.
- 46 **Interventions assujetties.** Sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle, une opération cadastrale ne peut être complétée qu'en conformité avec le présent règlement.
- 47 **Recours et sanctions.** Dans le cadre de l'application du présent règlement, le conseil municipal peut utiliser les recours et sanctions nécessaires, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ou tout autres recours ou sanction qui lui est reconnu.
- 48 **Entrée en vigueur.** Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Règlement 172

Adoption du premier projet :	13 octobre 2020
Assemblée de consultation :	28 octobre au 12 novembre 2020
Adoption du second projet :	11 mai 2021
Adoption du règlement :	18 mai 2021
Approbation :	10 juin 2021
Entrée en vigueur :	20 juillet 2021

Règlement 172-1

Date de l'avis de motion :	8 juillet 2024
Date du projet de règlement :	8 juillet 2024
Avis de l'assemblée de consultation :	9 juillet 2024
Assemblée de consultation :	6 août 2024
Date de l'adoption :	12 août 2024
Conformité :	18 septembre 2024
Date de promulgation :	18 septembre 2024
Date d'entrée en vigueur :	18 septembre 2024