



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ D'ARGENTEUIL
MUNICIPALITÉ DU CANTON DE GORE

RÈGLEMENT NUMÉRO 216-01

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 216

CONSIDÉRANT QUE le Règlement de lotissement numéro 216, en vigueur depuis le 30 mai 2019, peut être modifié conformément à la loi ;

CONSIDÉRANT QUE ce projet de règlement a pour but de modifier diverses dispositions ;

CONSIDÉRANT QUE ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion et que le projet de règlement ont été déposés conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec le 7 février 2022.

IL EST **PROPOSÉ PAR** : la conseillère Sakina Khan

APPUYÉ PAR : le conseiller Daniel Leduc

ET **RÉSOLU** à l'unanimité des conseillers (6) :

QU'il soit ordonné, statué et décrété par le présent règlement, ce qui suit, savoir :

ARTICLE 1 :

L'article 15 « Plans relatif à une opération cadastrale » de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa de la phase « Ce plan doit être préparé par un arpenteur-géomètre. »

ARTICLE 2 :

L'article 17 « Plans supplémentaires requis » de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite des mots « un plan », des mots « préparé par un arpenteur-géomètre ».

ARTICLE 3 :

L'article 19 « Principes de conception relatifs au lotissement » de ce règlement est modifié par :

1. la suppression, au 1^{er} alinéa, aux paragraphes 6) à 8), des mots « à titre d'information ».
2. l'ajout, au 1^{er} alinéa, suite aux mots « doit favoriser », les mots « de façon générale ».

ARTICLE 4 :

L'article 20 « Règles de calcul de la contribution » de ce règlement est modifié par :

1. Le remplacement, au 1^{er} alinéa, du mot « soit : » par les mots « au choix du Conseil : » ;



**RÈGLEMENTS DE LA
BY-LAWS OF THE Municipalité du Canton de Gore**

2. Le remplacement, au 1^{er} alinéa, du paragraphe 1) par le suivant :

« 1) céder gratuitement à la Municipalité un terrain compris dans le plan et équivalent à 5 % de la superficie totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale. Le Conseil municipal décide de la partie de terrain qui lui revient et qui convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux, ou au maintien d'un espace naturel ; » ;

3. Le remplacement, au 1^{er} alinéa, au paragraphe 2), des mots « verse à la Municipalité une somme d'argent qui doit représenter » par les mots « verser à la Municipalité une somme d'argent équivalente à » ;

4. Le remplacement, au 1^{er} alinéa, au paragraphe 3), du mot « cède » par le mot « céder », le mot « verse » par le mot « verser » et les mots « doivent représenter » par les mots « sont équivalentes à » ;

5. Le remplacement, au 2^e paragraphe, des mots « de plus de 5 lots » par les mots « de 5 lots et plus ».

6. L'ajout, à la suite du 2^e alinéa, du 3^e alinéa suivant :

« La contribution de 10 % s'applique aussi pour toute création de lot effectuée par un même promoteur lors de plusieurs opérations cadastrales séparées dont la somme des lots créée est de 5 ou plus. »

ARTICLE 5 :

La section 2.2 « Contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels » de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 23, de l'article 23.1 suivant :

« 23.1 Frais d'enregistrement d'un terrain cédé à des fins de parcs, terrain de jeux ou espace naturel »

Les frais d'enregistrement d'un contrat notarié concernant un terrain cédé à des fins de parc, terrain de jeux ou espace naturel sont à la charge du propriétaire du terrain. »

ARTICLE 6 :

La section 2.2 « Contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels » de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 23.1, de l'article 23.2 suivant :

« 23.2 Report de contribution »

Dans le cas où une opération cadastrale est requise, non pas pour des fins de construction, mais pour des fins de garantie financière ou s'il s'agit d'une opération cadastrale requise pour l'identification d'un lot résiduel, le propriétaire peut convenir avec la municipalité d'un report de la contribution relative aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces verts.

Le requérant qui demande la dispense convient avec la municipalité du report en signant une entente. Dans le cas d'une telle entente, la réglementation en vigueur lors de la demande de permis pour une opération cadastrale subséquente s'applique à la contribution exigible. La contribution est alors exigible selon que la demande d'opération cadastrale vise tout ou une partie du lot bénéficiant de report de contribution, et ce, jusqu'à ce que la totalité de la contribution relative à ce lot ait été effectuée.





RÈGLEMENTS DE LA BY-LAWS OF THE Municipalité du Canton de Gore

Toutefois, si le propriétaire fait une demande pour un permis de construction pour le lot résiduel, la contribution est alors exigible avant l'émission du permis de construction pour l'ensemble du lot résiduel ayant fait l'objet d'une entente. Constitue un lot résiduel, aux fins du présent article, le lot qui n'est pas destiné à la construction, mais qui doit faire l'objet d'une opération cadastrale distincte en raison de la création d'un autre lot et de la publication des droits au registre foncier. »

ARTICLE 7 :

L'article 30 « Tracé des rues » de ce règlement est modifié par l'ajout, au 4^e alinéa, à la suite du mot « fossé de drainage », des mots « , conformément aux règlements de la Municipalité en vigueur ».

ARTICLE 8 :

L'article 32 « Emprise de rues » de ce règlement est modifié par le remplacement du 1^{er} alinéa par le suivant :

« L'emprise minimale de toute nouvelle rue doit être de 20 m. Les rues existantes ayant une emprise de 15 m et plus avant l'entrée en vigueur du présent règlement sont considérés comme étant conformes au présent règlement.

ARTICLE 9 :

L'article 33 « Virages, angles d'intersection et visibilité » de ce règlement est modifié par l'ajout, au 1^{er} alinéa, à la suite du paragraphe 5), du paragraphe 6) suivant :

« 6) le rayon minimal de toute courbe doit être de 30 m »

ARTICLE 10 :

L'article 35 « Rue en « cul-de-sac » de ce règlement est modifié par :

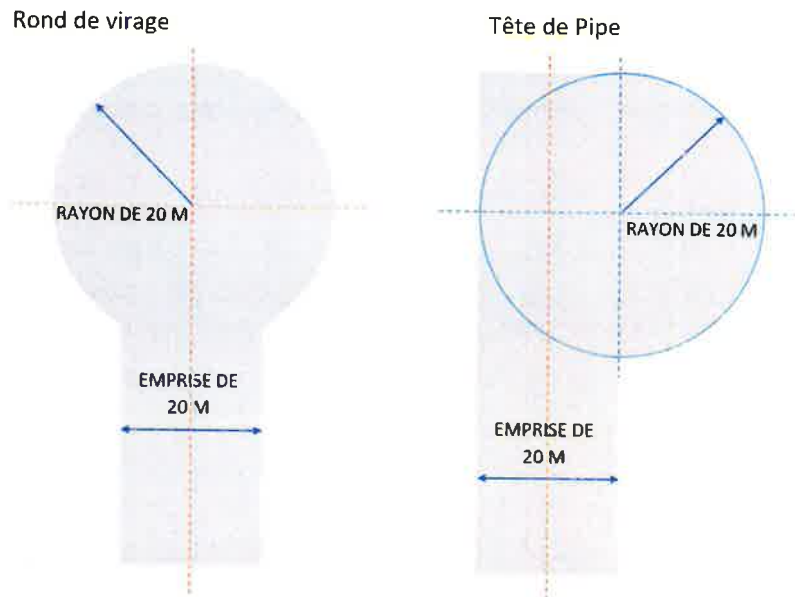
1. le remplacement, au 1^{er} alinéa, des mots « par un rond de virage d'un diamètre minimum de 30 m, d'un « T de virage » ou d'une « tête de pipe » d'une emprise minimale de 15 m » par les mots « par un cercle de virage en forme de « rond de virage » ou en « tête de pipe » d'un rayon de 20 m n'ayant aucun aménagement au centre (voir la figure 1). Le rayon existant de 15 m avant l'entrée en vigueur du présent règlement est considérée comme étant conforme au présent règlement. Les « T de virage » aménagés avant l'entrée en vigueur du présent règlement sont considérés comme étant conformes au présent règlement. »
2. l'ajout du 2^e paragraphe suivant : « De façon générale, les ronds de virages sont priorités. »
3. L'ajoute de « la figure 1 » à la suite du 2^e paragraphe





**RÈGLEMENTS DE LA
BY-LAWS OF THE** **Municipalité du Canton de Gore**

Aménagement d'un cercle de virage pour une rue en « cul-de-sac »



ARTICLE 11 :

L'article 36 « Distance entre une rue, un lac et un cours d'eau » de ce règlement est modifié par le remplacement du premier paragraphe par le suivant :

« Une distance minimale de 75 m doit être respectée entre une rue et un lac ou un cours d'eau. Cette distance de 75 m est calculée à partir de la limite d'emprise de la rue et la ligne naturelle des hautes eaux. »

ARTICLE 12 :

L'article 41 « Largeur minimal d'un lot non desservi située dans une courbe » de ce règlement est remplacé par :

« Lorsqu'un lot se situe sur la ligne extérieure (convexe) d'une courbe de rue, sa largeur minimale à la ligne de rue peut être réduite selon ce qui suit :

- 1) Pour une courbe dont le rayon est inférieur à 30 mètres, la ligne de rue peut être réduite d'un maximum de 40 % de celle prescrite à la grille des usages et des normes du règlement de zonage en vigueur pourvu que la superficie du lot soit conforme à la superficie minimale prescrite. Toutefois, la largeur ne doit jamais être moindre que 45 m.

$$\text{Formule : Ligne avant réduite} = \text{ligne avant} - (\text{ligne avant} \times 40\%) \geq 45 \text{ m}$$

- 2) Pour une courbe dont le rayon est entre 30 et 100 mètres, la ligne de rue peut être réduite d'un maximum de 20 % de celle prescrite à la grille des usages et des normes du règlement de zonage en vigueur pourvu que la superficie du lot soit conforme à la superficie minimale prescrite. Toutefois, la largeur ne doit jamais être moindre que 45 m.

$$\text{Formule : Ligne avant réduite} = \text{ligne avant} - (\text{ligne avant} \times 20\%) \geq 45 \text{ m}$$

- 3) Pour une courbe dont le rayon est égal ou supérieur à 100 m, aucune réduction de la ligne avant n'est permise.

Lorsqu'un lot se situe sur la ligne intérieure (concave) d'une courbe de rue, aucune réduction de la ligne avant n'est permise. »





RÈGLEMENTS DE LA BY-LAWS OF THE Municipalité du Canton de Gore

ARTICLE 13 :

La section 3.2 « Normes applicables aux terrains » de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 41, de l'article 41.1 suivant

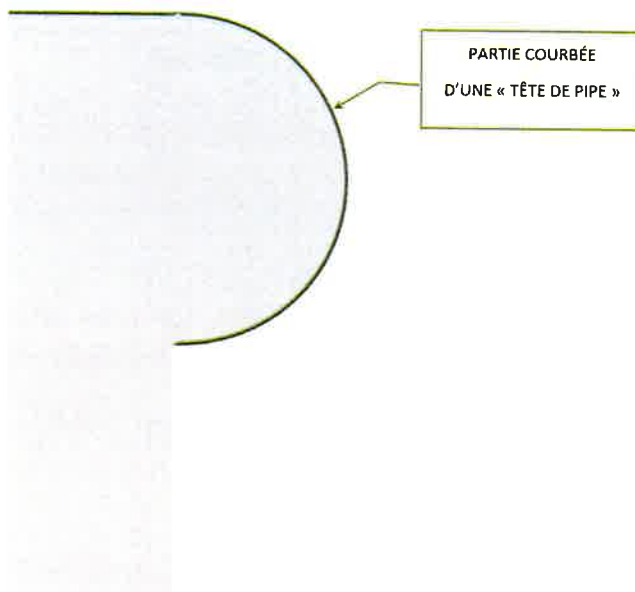
« 41.1 Largeur minimale d'un lot non desservi situé dans un rond de virage ou la partie courbée d'une « tête de Pipe »

La largeur minimale d'un lot non desservi mesurée sur la ligne de rue dans un rond de virage ou dans la partie courbée d'une « tête de pipe » (voir figure 2), peut être réduite d'un maximum de 50 % de celle prescrite par la réglementation d'urbanisme, pourvu que la superficie du lot soit conforme à la superficie minimale prescrite.

Formule : Ligne avant réduite = ligne avant x 50 %

Figure 2 :

Tête de Pipe



»

ARTICLE 14 :

L'article 42 « Largeur minimal d'un lot de forme irrégulière » de ce règlement est remplacé par :

« Toute opération cadastrale relative à un lot irrégulier doit, aux fins d'en assurer la conformité, pouvoir inclure à l'intérieur des limites du lot, un quadrilatère à angles droits, respectant les dimensions minimales relatives à la largeur et à la profondeur d'un terrain telles que prescrites à la grille des usages et des normes de la zone concernée.

La largeur du quadrilatère à former peut être réduite de 40 % aux fins d'établir la profondeur minimum du lot. Cette réduction n'est toutefois pas applicable en surplus à un lot bénéficiant d'un assouplissement à la largeur minimale prescrite, prévu à l'article 41 et 41.1 de la présente réglementation.

Formule : largeur quadrilatère réduite = Largeur quadrilatère – (largeur quadrilatère x 40 %)

Toutefois, la largeur ne doit jamais être moindre que 45 m, la superficie minimale du lot doit être respectée.

La profondeur du lot ne doit jamais être inférieure à 75 m pour un lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau et à moins de 300 m d'un lac. »





**RÈGLEMENTS DE LA
BY-LAWS OF THE** **Municipalité du Canton de Gore**

ARTICLE 15 :

La section 5.1 « Sanctions et recours » de ce règlement est modifié par le remplacement de son titre par « Recours et sanctions ».

ARTICLE 16 :

La section 5.1 « Recours et sanctions » de ce règlement est modifiée pour lire :

« Recours

Lorsqu'une personne refuse ou néglige de se conformer à l'une des dispositions du présent règlement ou à un ordre émis par le fonctionnaire désigné, la municipalité peut adresser à la Cour supérieure une requête conforme à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) en vue :

- 1) d'ordonner l'arrêt des travaux ou des usages non conformes au présent règlement ;
- 2) d'ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'usage ou la construction conforme au présent règlement ou, s'il n'existe pas d'autre solution utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain ;
- 3) d'autoriser la Municipalité à effectuer les travaux requis ou la démolition ou la remise en état du terrain, à défaut par le propriétaire du bâtiment ou de l'immeuble d'y procéder dans le délai imparti, et à recouvrer du propriétaire les frais encourus au moyen d'une charge contre l'immeuble inscrite à la taxe foncière.

Tout contrevenant est également assujéti en plus des sanctions prévues par le présent règlement, à tous les recours ou sanctions prévues par les lois et règlements en vigueur dans la municipalité de Canton de Gore. »

ARTICLE 17 :

L'article 50 « Sanctions » de ce règlement est modifié par l'ajout, au 1^{er} alinéa, à la suite des mots « Toute personne qui contrevient », des mots « ou ne se conforme pas ».

ARTICLE 18 :

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Scott Pearce
Maire

Sarah Channell
Greffière-Trésorière

