



Règlement numéro 207-1990
Règlement de lotissement

À jour le 7 décembre 2021
Ce document n'a pas valeur officielle

Codification administrative préparée par

Province de Québec

MRC de Matawinie

Municipalité de la Paroisse de Saint-Côme

Règlement numéro 207-1990

Règlement de lotissement

Avis de motion le 17 avril 1990

Adopté le 21 avril 1990

Entrée en vigueur le 23 avril 1990

À jour le 22 mai 2015

Ce document n'a pas valeur officielle

Modifications incluses dans ce document :

Numéro du règlement	Objet du règlement	Date d'entrée en vigueur
646-2019	Réviser les dispositions relatives aux frais de parc	14 octobre 2020
538-2014	Mettre à jour les cas d'exceptions ou les dimensions minimales de lots ne sont pas applicables	26 novembre 2014
524-2013	Modifier les normes de tracé des pentes et des courbes de rues; Préciser les dispositions sur les parcs, terrains de jeux et espaces naturels afin de les mettre à jours selon les modifications apportées à la Loi à ce sujet en 1993.	11 juin 2014
507-2013	Mettre à jour et clarifier l'encadrement des droits acquis	10 avril 2013
497-2012	Au règlement 206-1990 : ajoute la définition de "Projet Intégré"; modifie l'article 11 pour lever la restriction d'un bâtiment principal par lot pour "projet intégré"; remplace au Chapitre 14, à la section 1 "Complexes récréo-touristique" par "projet intégré" et modifie les titres des articles 173 et 174 de la section par respectivement "Projet résidentiel intégré" et "Récréo-touristique intégré"; abroge les articles 175, 176, 177 et 178; permet les projets résidentiels intégrés dans les zones 104, 501, 503 et 504. Au règlement 207-1990 abroge les dispositions relatives aux "Complexes récréo-touristique". Au règlement 308-1998, ajout à la suite de la section 3.3 le sous article 3.3.1 Projet intégré.	11 juillet 2012
482-2011	Modifie le règlement 207-1990 afin d'augmenter les superficies minimales de lotissement dans la zone 441.	12 octobre 2011
306-1998	Modifie les règlements 206-1990, 207-1990 et 208-1990 en vue d'abroger certaines dispositions administratives.	11 mai 1998

Numéro du règlement	Objet du règlement	Date d'entrée en vigueur
215-1990	Ajout de l'article 45.1 au règlement 207-1990 relativement aux intersections entre une rue régionale et une autre rue.	30 juillet 1990

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	9
Article 1	Titre du règlement.....	11
Article 2	Abrogation de règlements	11
Article 3	Territoire assujetti	11
Article 4	Invalidité partielle	11
Article 5	Entrée en vigueur	11
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	13
Article 6	Interprétation du texte	15
Article 7	Interprétation des tableaux, graphiques et symboles	15
Article 8	Incompatibilité des normes	15
Article 9	Document de renvoi	16
Article 10	Dimensions et mesures	16
CHAPITRE 3	TERMINOLOGIE.....	17
Article 11	Définitions	17
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	19
Article 12	Administration du règlement	21
Article 13	Devoirs et pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment.....	21
Article 14	Obligation d'obtenir un permis de lotissement	21
Article 15	Demande de permis de lotissement.....	21
Article 16	Conditions relatives à l'émission du permis de lotissement	22
Article 17	Délai d'émission	22
Article 18	Délai de validité du permis de lotissement.....	22
Article 19	Obligation de la municipalité	23
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES... 25	
Article 20	Domaine d'application	27

Article 21	Conditions préalables à l'approbation d'une opération cadastrale.....	27
Article 22	Dispositions spéciales	29
Article 23	Opération cadastrale relative à la copropriété	30
Article 24	Opération cadastrale relative à un ou des terrains non-conforme	30
Article 25	Rues des lotissements adjacents	30
Article 26	Pente supérieure à 30%.....	31
 CHAPITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS ET ÎLOTS		33
Article 27	Superficie et dimensions des lots	35
Article 28	Accès à la voie publique	36
Article 29	Superficies et dimensions minimales des lots desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout.	36
Article 30	Superficie et dimensions des lots partiellement desservis situés en bordure ou non d'un lac ou cours d'eau	36
Article 31	Superficie et dimensions des lots non desservis situés en bordure ou non d'un lac ou d'un cours d'eau	37
Article 32	Normes minimales de lotissement dans les zones sujettes aux mouvements de terrains	37
Article 33	Normes minimales de lotissement dans les zones humides	38
Article 34	ABROGÉ	38
Article 35	Longueur des îlots	38
Article 36	Plan des lots	38
Article 37	Orientation des lots	38
Article 38	Lots situés sur la ligne extérieure d'une courbe.....	38
Article 39	Lots sur rues privées.....	38
 CHAPITRE 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ROUTES, RUES ET VOIES DE CIRCULATION		39
Article 40	Assiette des voies de circulation	41
Article 41	Emprise des voies de circulation	41
Article 42	Trace des rues en fonction de la nature du sol	41
Article 43	Trace des voies de circulation en bordure d'un lac ou cours d'eau	41

Article 44	Cul-de-sac.....	42
Article 45	Intersection des rues secondaires	42
Article 45.1	Intersection entre une route régionale et une autre rue	42
Article 46	Angle d'intersection	42
Article 47	Intersection à axes déportées	42
Article 48	Abrogé	43
Article 48.1	Pentes et courbes.....	43
Article 49	Rayon des rues aux intersections	43
Article 50	Normes des ponceaux	43
Article 50.1	Zone 411	43
CHAPITRE 8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CERTAINES ZONES.....		45
Article 51	Zone 414	47
Article 52	Zones 501, 502, 503, 504	47
CHAPITRE 9 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS		49
Article 53	Abrogé	51
Article 53.1	Règles générales	51
Article 53.2	Privilèges à une opération cadastrale.....	51
Article 53.3	ABROGÉ	52
CHAPITRE 10 SANCTIONS, RECOURS, PÉNALITÉS		53
Article 54	Fausse déclaration	55
Article 55	Infraction	55
Article 56	Pénalité.....	55

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires

Article 1

Titre du règlement

Le présent règlement portant le numéro: 207-1990 est intitulé:
Règlement de lotissement de la Corporation Municipale de St-Côme

Article 2

Abrogation de règlements

Le présent règlement abroge et remplace tous les règlements et toutes les dispositions des règlements en vigueur concernant le lotissement dans le territoire assujetti au présent règlement.

De plus, à moins d'une spécification expresse à ce contraire, toute disposition de tout autre règlement en vigueur dans la municipalité incompatible avec une disposition du présent règlement est abrogée à toutes fins que de droit.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité de règlement ainsi abrogés, lesquelles se continueront jusqu'à jugement final et exécution.

Article 3

Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité.

Article 4

Invalidité partielle

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa de sorte que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

Article 5

Entrée en vigueur

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

Chapitre 2 Dispositions interprétatives

Article 6

Interprétation du texte

Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Chaque fois qu'il est, aux termes du présent règlement, prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; cependant, s'il est dit qu'une chose peut ou pourra être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

Dans le présent règlement, le singulier s'étend à plusieurs personnes ou plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

L'utilisation du mot "et" a un caractère conjonctif alors que l'utilisation du mot "ou" a un caractère disjonctif.

Article 7

Interprétation des tableaux, graphiques et symboles

Les tableaux, graphiques, symboles, diagrammes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit contenus ou auxquels il est référé dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte du règlement et les tableaux, graphiques, symboles, diagrammes et toute forme d'expression que le texte proprement dit, le texte prévaut.

Article 8

Incompatibilité des normes

À moins d'une spécification expresse à ce contraire, en cas de conflit entre les dispositions du présent règlement et celles contenues dans les codes et règlements auxquels le présent règlement réfère, les dispositions du présent règlement ont préséances.

De plus, lorsque deux (2) normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:

- a) La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale.
- b) La disposition la plus exigeante prévaut.

Article 9

Document de renvoi

Lorsque des renseignements techniques détaillés concernant les matériaux, l'équipement et les méthodes de calcul sont nécessaires afin d'assurer la conformité aux exigences du présent règlement et que le texte renvoie à un document de référence, un tel document, fait partie intégrante à toutes fins que de droit du présent règlement.

En cas de divergence entre les dispositions du présent règlement et les prescriptions de tout document de renvoi, les dispositions du présent règlement prévalent.

Article 10

Dimensions et mesures

Toutes les dimensions et mesures données dans le présent règlement sont du système International d'unité.

Chapitre 3 Terminologie

Article 11

Définitions

(Voir règlement de zonage)

Chapitre 4 Dispositions administratives

Article 12

Administration du règlement

L'administration du présent règlement est confiée à l'inspecteur en bâtiment.

Article 13

Devoirs et pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment

L'inspecteur en bâtiment :

- Peut s'introduire dans tout bâtiment ou sur les lieux entre sept heures et dix-neuf heures, aux fins d'administrer ou d'appliquer le présent règlement.
- Fait observer les dispositions du présent règlement.
- Émet le permis de lotissement lorsque la demande est conforme aux dispositions du présent règlement.

Article 14

Obligation d'obtenir un permis de lotissement

Toute personne qui désire procéder à une opération cadastrale doit au préalable obtenir un permis de lotissement.

Article 15

Demande de permis de lotissement

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit sur un formulaire fourni à cet effet par la municipalité.

Cette demande, dûment signée par le requérant doit contenir les renseignements suivants:

- a) Nom, prénom et adresse du (des) propriétaire(s) et de (leurs) représentant(s) autorisés.
- b) Nom, prénom et adresse de l'arpenteur-géomètre.

Et être accompagnée d'un plan en deux (2) exemplaires, reproduit par un procédé indélébile, exécuté par un arpenteur-géomètre et devant montrer :

- Le détail de l'opération cadastrale projeté
- Le cadastre identifié conformément à la loi
- La date, le titre, le nord astronomique et l'échelle.
- L'emprise des rues ou voies de circulation qu'elles soient existantes ou proposées.
- Les lignes, les dimensions et la superficie totale des lots.
- Les servitudes et les droits de passages existants ou proposés avec leurs dimensions, le cas échéant.
- Les numéros de cadastre et les dimensions des lots adjacents aux terrains ou lots faisant l'objet de l'opération cadastrale.

- La ligne moyenne des hautes eaux et les limites de la zone inondable dans le cas où l'opération cadastrale concerne un terrain donnant sur un cours d'eau.
- La focalisation et la forme des bâtiments existants.

Dans le cas d'un projet de lotissement comprenant plus de cinq (5) lots ou dans le cas d'une opération cadastrale prévoyant des rues ou voies de circulation, le plan doit de plus montrer:

- Les espaces réservés pour les parcs et les terrains de jeux ainsi que le pourcentage par rapport à la superficie totale du terrain faisant l'objet de la demande.
- L'espace réservé aux diverses catégories d'utilisation du sol.

Article 16

Conditions relatives à l'émission du permis de lotissement

Aucun permis de lotissement ne peut être émis à moins que:

- a) L'objet de la demande ne soit conforme aux dispositions du présent règlement.
- b) La demande ne soit accompagnée de tous les renseignements, plans et documents exigés par le présent règlement.

Article 17

Délai d'émission

- a) Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions du présent règlement, le permis de lotissement doit être émis en deçà de trente (30) jours de la date de réception de la demande de permis accompagnés de tous les plans, documents et renseignements requis par le présent règlement.
- b) Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, le requérant doit être informé par écrit des motifs de la non-conformité dans un délai de trente (30) jours de la date de réception de la demande.

Dans l'un et l'autre cas, un exemplaire des plans et documents annexés à la demande doit être retourné au requérant. L'autre exemplaire devant être gardé dans les archives de la municipalité.

Article 18

Délai de validité du permis de lotissement

Tout permis de lotissement est nul et non avenue s'il n'y est pas donné suite ou si le plan n'a pas été déposé au Bureau du Cadastre dans un délai de trois (3) mois de la date d'émission du dit permis.

Article 19

Obligation de la municipalité

L'émission d'un permis de lotissement ou l'approbation d'une opération cadastrale ne peut constituer pour la municipalité une obligation d'accepter la cession des voies de circulation montrées au plan, ni de décréter l'ouverture de ces voies de circulation, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer la responsabilité civile, ni de fournir des services d'utilité publique.

Chapitre 5 Dispositions applicables aux opérations cadastrales

Article 20

Domaine d'application

Tout propriétaire qui désire procéder à une opération cadastrale, que cette opération comprenne des rues ou non, et que ces rues soient publiques ou privées, ne peut le faire qu'en conformité avec les dispositions du présent règlement.

Article 21

Conditions préalables à l'approbation d'une opération cadastrale

Le propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'une opération cadastrale:

- a) S'engager à céder à la municipalité l'assiette des voies de circulation, destinées à être publiques.
- b) Céder à la municipalité une contribution pour fins de parcs, en superficie de terrain ou en argent, conformément aux articles 21.1 et suivants.
- c) Indiquer sur un plan annexé montrant les lots en faisant l'objet les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

524-2013, a. 7.; 646-2019, a. 2.

Article 21.1

Dispositions relatives à la cession de terrains ou à la contribution en argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels

Comme condition préalable à l'émission d'un permis de lotissement, une contribution en argent équivalente à 10% de la valeur des lots projetés est exigible.

Le propriétaire peut toutefois présenter une proposition au Conseil municipal dans le but de céder gratuitement, à ses frais, une superficie de terrain incluse ou non par le projet de lotissement, de 10% de la superficie totale du ou des terrains visés par l'opération cadastrale projetée. Le Conseil devra alors se prononcer, par résolution, sur l'acceptation ou le refus de cette proposition.

De plus, toujours sous la forme d'une proposition au Conseil, le propriétaire peut soumettre une offre pour une contribution en argent et s'engager à céder gratuitement, à ses frais, une superficie de terrain incluse ou non par le projet de lotissement, de 10% de la superficie totale et de la valeur combinés du ou des terrains visés par l'opération cadastrale projetée.

Dans tous les cas, la contribution en argent ou la cession en superficie de terrain ou la combinaison des deux ne pourra jamais excéder 10% de la valeur ou de la superficie du ou des terrains visés par le projet de lotissement.

646-2019, a. 3.

Article 21.2

Exemptions à la contribution ou à la cession pour fins de parcs

Nonobstant l'article 21.1, les cas suivants sont exemptés de toute contribution ou de toute cession relative aux fins de parcs :

- Dans le cas d'une opération cadastrale visant l'annulation, la correction ou le remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- L'identification ou la subdivision d'un lot étant l'assiette d'un bâtiment principal déjà construit et conforme au règlement ou protégé par droit acquis n'entraînant aucune augmentation du nombre de lot. Dans le cas où il y a augmentation du nombre de lot, une contribution n'est pas applicable sur les lots servant d'assiette au bâtiment principal déjà construit et conforme au règlement ou protégé par droit acquis;
- Le cadastre vertical requis lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété divise;
- L'opération cadastrale requise pour une cession de propriété en faveur de l'état ou de la Municipalité, pour le ou les lots concernés par cette cession uniquement;

De plus, les lots présentant les caractéristiques suivantes sont exemptés de la contribution ou de la cession pour fins de parcs :

- Tout lot de plus de 7 999 m²;
 - Tout lot transitoire destiné à être annexé à un autre lot;
 - Tout lot destiné à la création ou à l'identification d'une future voie de circulation;
 - Tout lot destiné à la création ou à l'identification d'un lac artificiel;
-

646-2019, a. 4.

Article 21.3

Règles de calcul pour cessions et contributions

Pour les contributions versées en argent, la Municipalité utilise, pour fins de calcul du montant à payer, le rôle d'évaluation foncière en vigueur sur son territoire. À cette fin, la Municipalité devra établir la valeur des lots soumis à une contribution pour fins de parcs en utilisant

la valeur inscrite au rôle d'évaluation, multipliée par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale.

646-2019, a. 5.

Article 22

Dispositions spéciales

- a) Toute opération cadastrale ayant pour but d'identifier des terrains sur lesquels un ou des bâtiments sont érigés peut être approuvée nonobstant les dispositions du paragraphe b de l'article 21 du présent règlement.
- b) Nonobstant toutes dispositions à ce contraire, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, au 8 décembre 1982, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées:
- 1) À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter les exigences de la réglementation en vigueur à cette date.
 - 2) Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaux, auquel cas un seul lot par lot original résulte de l'opération cadastrale.
- c) Nonobstant toutes dispositions à ce contraire, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé dans les cas suivants:
- 1) Une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 441b du Code Civil ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;
 - 2) La transmission pour cause de décès;
 - 3) La vente forcée au sens des articles 1585 et 1591 du Code Civil, y compris la vente pour défaut de paiement des taxes et le retrait et toute cession résultant de la Loi sur l'Expropriation (L.R.Q. chapitre E-24);
 - 4) La dation en paiement dans la mesure où elle constitue une clause accessoire à un acte de vente ou à un acte d'hypothèque;
 - 5) Un morcellement de lot ne répondant pas aux dispositions du présent règlement si ledit morcellement sert à l'agrandissement d'un lot voisin et contigu et est destiné à former un seul nouveau terrain;

- 6) Un terrain qui a la superficie minimale exigée en vertu du règlement du contrôle intérimaire de la M.R.C. de Matawinie et dont l'agrandissement est empêché, soit par un lac, soit par un cours d'eau, soit par l'existence d'une route mais qui par ailleurs pourrait être construit en respectant toutes les normes d'implantation exigées tant par le règlement de contrôle intérimaire de ladite M.R.C. et ses amendements que par la réglementation de la municipalité, lors de la demande de permis;
- 7) Un terrain déjà construit ou pour lequel un permis de construction aurait été émis le ou avant le 8 décembre 1982;
- 8) Un morcellement de lot ou une opération cadastrale nécessitée par la cession, à une municipalité, d'un terrain à des fins de parcs ou de terrains de jeux.

Article 23

Opération cadastrale relative à la copropriété

Un permis de lotissement pourra être émis à l'égard d'un terrain faisant l'objet d'une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 441b du Code Civil ou par l'aliénation d'une partie du bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé aux conditions suivantes:

- 1) Le requérant procède à l'identification cadastrale de chacun des terrains faisant l'objet de la déclaration de copropriété ou faisant l'objet de l'acte d'aliénation, y incluant les parties résiduelles ne faisant pas partie de l'acte.
- 2) La partition du terrain est effectuée équitablement entre chacun des usages ou des constructions de manière à respecter, d'une manière générale, les exigences de lotissement et de zonage prescrites pour la zone où se trouvent ces immeubles.

Article 24

Opération cadastrale relative à un ou des terrains non-conforme

Nonobstant toutes dispositions à ce contraire, le propriétaire par titre enregistré, d'un ou plusieurs terrains dont la superficie et les dimensions ne sont pas conformes aux dispositions du présent règlement, peut procéder à une opération cadastrale ayant pour but d'identifier le ou les terrains.

Cependant, telle autorisation n'a pas pour effet de conférer des droits et privilèges.

Article 25

Rues des lotissements adjacents

Toute opération cadastrale doit être conçue de façon telle que les rues proposées doivent joindre bout à bout et ce, dans le même axe, les rues de tout lotissement adjacent.

Article 26

Pente supérieure à 30%

Aucun permis de lotissement ne peut être émis pour une opération cadastrale ayant pour effet de créer un ou plusieurs lots où la pente naturelle du terrain, mesurée sur n'importe quelle longueur de trente (30) mètres, excède 30%.

Chapitre 6 Dispositions applicables aux lots et îlots

Article 27

Superficie et dimensions des lots

La superficie et les dimensions des lots créés par une opération cadastrale doivent être conformes aux dispositions applicables en l'espèce du présent règlement.

La superficie et les dimensions des lots créés par une opération cadastrale doivent être conformes aux dispositions applicables en l'espèce du présent règlement.

Nonobstant ce qui précède, les dimensions minimales des lots prévus au présent règlement ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- a) Les opérations cadastrales pour des fins de voies de circulations conformes au présent règlement;
- b) Les opérations cadastrales nécessaires à l'établissement d'une copropriété divise sur un immeuble bâti par l'emphytéote ou sur un immeuble qui fait l'objet d'une propriété superficière si la durée non écoulée des droits, au moment de la publication de la déclaration, est supérieure à 50 ans;
- c) Les opérations cadastrales pour l'identification de partie privative d'un bâtiment appartenant à un copropriétaire pour son usage exclusif;
- d) Les opérations cadastrales pour des fins d'aliénation visant un regroupement destiné à former un seul nouveau terrain;
- e) Les opérations cadastrales visant l'identification de terrain construit et dont la construction est protégé par droit acquis en date du 8 décembre 1982;
- f) Les opérations cadastrales pour des fins municipales, publiques ou d'utilité publique sans bâtiment, de parc, d'un réseau ou un équipement linéaire tel :
 1. Un réseau d'aqueduc et d'égout, un réseau d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que l'ensemble des bâtiments accessoires se rattachant à ces réseaux;
 2. Un réseau ou une partie d'un réseau de sentiers de randonnée pédestre, de ski de randonnée ou de motoneige;
 3. Un droit de passage ou une servitude.
- g) les opérations cadastrales visant l'agrandissement d'un terrain contigu lequel est l'assiette d'une construction érigée et protégée par droits acquis;
- h) Les opérations cadastrales nécessaires suite à la rénovation cadastrale et n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- i) Les opérations cadastrales nécessaires à des fins d'expropriation.

538-2014, a. 5.

Article 28

Accès à la voie publique

À moins d'une spécification expresse à ce contraire du présent règlement; du règlement de zonage ou du règlement de construction, tout lot doit être adjacent ou avoir un accès direct et permanent à la voie publique à titre de propriétaire ou de servitude réelle ou adjacent à une voie privée.

Article 29

Superficies et dimensions minimales des lots desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout

Les superficies et dimensions des lots desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout sont identifiées au tableau suivant :

Usages		Superficie	Largeur
a)	Habitation		
	Unifamiliale		
	Isolée	558 m ² (6 006 pi ²)	18.5 m (60 pi)
	Jumelée	418 m ²	15 m
	Contiguë	370 m ²	7.5 m
	Bifamiliale		
	Isolée	558 m ²	18,5 m
	Jumelée	465 m ²	15 m
	Contiguë	465 m ²	15 m
	Multifamiliale	186 m ² par logement	24 m
Maison mobile	697 m ²	18 m	
b)	Commerce	697,5 m ²	24 m
c)	Communautaire	697,5 m ²	24 m
d)	Industrie^a	3 000 m ²	50 m

Article 30

Superficie et dimensions des lots partiellement desservis situés en bordure ou non d'un lac ou cours d'eau

a) Superficie

La superficie minimale d'un lot ne peut être inférieure à quinze cents (1500) mètres carrés. (16 145 pi²)

^a Desservis ou partiellement desservis ou non desservis.

b) Largeur

La largeur minimale, mesurée le long de la ligne avant, ne peut être inférieure à vingt-cinq (25) mètres. (82 pieds)

c) Profondeur

La profondeur moyenne minimale ne peut être inférieure à trente (30) mètres. (98 pieds)

Article 31

Superficie et dimensions des lots non desservis situés en bordure ou non d'un lac ou d'un cours d'eau

a) Superficie

La superficie minimale d'un lot ne peut être inférieure à trois mille (3000) mètres carrés. (32 292 pi²)

b) Largeur

La largeur minimale, mesurée le long de la ligne avant, ne peut être inférieure cinquante (50) mètres. (164 pieds)

c) Profondeur

La profondeur moyenne minimale ne peut être inférieure à quarante-cinq (45) mètres. (148 pieds)

Article 32

Normes minimales de lotissement dans les zones sujettes aux mouvements de terrains

a) Délimitation des zones

Les zones de risque élevé et moyen correspondent aux zones identifiées au plan intitulé " INVENTAIRE R.GIONAUX " daté du mois de septembre 1986 et faisant partie intégrante du schéma de la M.R.C. de Matawinie.

b) Zone de risque élevé

Aucun lotissement effectué dans le but de construire un bâtiment n'est autorisé.

c) Zone de risque moyen

La superficie minimale d'un lot ne peut être inférieure à quatre milles (4000) mètres carrés.

De plus, le lotissement sera permis uniquement lorsqu'une étude effectuée par un ingénieur démontre la possibilité de localiser le bâtiment sans danger.

d) Zone de risque faible

La superficie minimale d'un lot ne peut être inférieure à six milles (6000) mètres carrés.

Article 33 Normes minimales de lotissement dans les zones humides

a) Délimitation des zones

Les zones humides correspondent aux zones identifiées au plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Côme.

b) Lotissement

Aucun lotissement n'est autorisé.

Article 34 ABROGÉ

497-2012, a. 9.

Article 35 Longueur des îlots

La longueur d'un îlot ne peut être supérieure à trois cents quatre-vingt-quinze (395) mètres. Cette distance pourra être portée à cinq cents (500) mètres si un sentier pour piétons, d'une largeur minimale de trois (3) mètres est prévu vers le milieu de l'îlot pour permettre un accès direct à une voie de circulation voisine.

Article 36 Plan des lots

Les lots devront être dessinés et agencés de façon à éviter des difficultés prévisibles à cause d'une topographie exceptionnellement difficile ou autres conditions naturelles et de façon à permettre la construction de bâtiments suivant les dispositions du règlement de zonage.

Article 37 Orientation des lots

Les lignes latérales des lots doivent être perpendiculaires à la ligne de rue et ce en autant que faire ce peut.

Article 38 Lots situés sur la ligne extérieure d'une courbe

La largeur des lots situés sur la ligne extérieure d'une courbe pourra être diminuée à la ligne de rue jusqu'à un maximum de 40% de la norme minimale. Le tout conditionnel à ce que la largeur du lot, à la marge de recul prescrite pour la zone, soit au moins égale à la largeur minimale prescrite pour le type de construction.

Cependant, la superficie minimale prescrite doit être respectée.

Article 39 Lots sur rues privées

Les lots ayant façade sur des rues privées existantes seront jugés acceptables seulement si ces rues sont dessinées et améliorées et seulement si ces lots sont desservis selon les normes prescrites par le présent règlement.

Chapitre 7 Dispositions applicables aux routes, rues et voies de circulation

Article 40

Assiette des voies de circulation

Le propriétaire doit s'engager à céder l'assiette des voies de circulation ou une catégorie de celles-ci montrées sur le plan et destinées à être publiques.

Article 41

Emprise des voies de circulation

Pour être municipalisé une voie de circulation doit avoir une emprise minimale de quinze (15) mètres.

Article 42

Trace des rues en fonction de la nature du sol

Le tracé des rues évitera, autant que faire se peut, les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables, et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il évitera également autant que faire se peut, 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 canalisations d'utilité publique.

Article 43

Trace des voies de circulation en bordure d'un lac ou cours d'eau

La distance minimale entre une voie de circulation et un cours d'eau ou un lac (sauf pour les voies publiques de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac) ne peut être inférieure à soixante (60) mètres pour les lots partiellement desservis ou non desservis et de quarante-cinq (45) mètres pour les lots desservis.

Par ailleurs, la distance pourra être diminuée si le requérant du permis établit, au moyen d'une étude d'impact signée par un professionnel de l'aménagement, que la construction de la nouvelle route pourra se faire sans danger pour l'environnement du lac ou du cours d'eau.

De plus, les travaux de réfection et de redressement non assujettis à la Loi sur la qualité de l'environnement ou la Loi sur le régime des eaux, effectués sur une route localisée à moins de soixante (60) mètres d'un lac ou cours d'eau, pourront être autorisés lorsqu'il est impossible d'étendre l'emprise du côté de la route non adjacente au lac ou cours d'eau, à la condition qu'aucun remplissage ou creusement ne soit effectué dans le lit du cours d'eau et que tout talus érigé dans cette bande de protection soit stabilisé à l'aide de végétation afin de prévenir l'érosion et le ravinement.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux de construction de chemins forestiers aux abords des lacs et cours d'eau

sur les terres du domaine public, ceux-ci étant régis par les modalités du règlement sur les normes d'intervention en milieu forestier.

Article 44

Cul-de-sac

Le cul-de-sac pourra être employé lorsqu'il s'avère une solution esthétique et/ou économique pour l'exploitation du lot dont la forme, le relief ou la focalisation ne se prêtent pas avec avantage à l'emploi d'une rue continue.

Tout cul-de-sac permanent ou temporaire doit se terminer par un rond ou carré de virage dont le diamètre ne peut être inférieur à trente (30) mètres. Cet espace devra être déboisé et libre de tout obstacle.

Article 45

Intersection des rues secondaires

Toutes intersections entre une rue secondaire et une autre rue, autre qu'une rue secondaire, devra être en forme de " T ".

De plus, les intersections devront être distantes d'au moins cent vingt (120) mètres l'une de l'autre. Le tout étant calculé du centre de l'intersection.

Article 45.1

Intersection entre une route régionale et une autre rue

Nonobstant toutes dispositions à ce contraire, tout développement résidentiel ne peut être relié aux routes ci-après identifiées par plus d'une voie d'accès.

- a) La Route 343 et son prolongement jusqu'au Parc du Mont-Tremblant.
- b) La Route 347
- c) Le Chemin Notre-Dame-de-la-Merci

215-1990, a. 2.

Article 46

Angle d'intersection

L'angle d'intersection des rues doit être de 90%, en autant que faire se peut.

En aucun cas, l'angle ne doit être inférieur à 60%.

Article 47

Intersection à axes déportées

Deux rues de direction opposée perpendiculaires à une troisième, sont interdites à moins que leurs axes ne soient dans le prolongement l'un de l'autre ou qu'ils soient déportés d'un minimum de vingt-trois (23) mètres.

Article 48

Abrogé

524-2013, a. 5.

Article 48.1

Pentes et courbes

En aucun cas, le rayon de courbure d'une rue ne peut être inférieur à 120 m. Tandis que la pente longitudinale d'une rue ne peut pas être inférieure à 50 m mesures sur une distance de 100 m (0,5%) et supérieur à 15 m mesures sur une distance de 100m (15%).

À l'intérieur ou à l'approche d'une courbe d'un rayon de 300 à 200 m, la pente longitudinale d'une rue ne peut être supérieure à 5 m mesuré sur une longueur de cinquante 50 m (10%).

À l'intérieur ou à l'approche d'une courbe d'un rayon de moins de 200 m, la pente longitudinale d'une rue ne peut être supérieure à 2,5 m mesuré sur une longueur de 50 m (5%).

À 50 m de la ligne d'intersection entre deux rues ou d'un cercle de virage d'une rue se terminant en cul-de-sac, la pente longitudinale ne peut être supérieure à 2,5 m mesuré sur une distance de 50 m (5%). De plus, l'emprise d'un cercle de virage ou d'une intersection ne peut pas être située en pente.

524-2013, a. 6.

Article 49

Rayon des rues aux intersections

Le rayon minimal des courbes de raccordements aux intersections ne peut être inférieur à sept (7) mètres.

Article 50

Normes des ponceaux

Diamètre minimal : Trente (30) centimètres (45 cm sont recommandés)

Longueur maximale :

a) résidentiel : six (6) mètres;

b) autres usages : dix (10) mètres.

Article 50.1

Zone 411

Nonobstant toute disposition à ce contraire, la superficie minimale des lots, pour les habitations, ne peut être inférieure à 4 645,15 m² (50 000 pi²) pour les lots en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac et à 6 967,72 m² (75 000 pi²) pour les autres lots.

Chapitre 8 Dispositions particulières à certaines zones

Article 51

Zone 414

Nonobstant toutes dispositions à ce contraire, les superficies et dimensions minimales des lots desservis ou partiellement desservis sont les suivantes:

USAGES	SUPERFICIE	LARGEUR	
a) Habitation		Partiellement desservis	Desservis
Unifamiliale			
Isolée	1500 m ² (6 006 pi ²)	25 m	18.5 m (60 pi)
Jumelée	1500 m ²	25 m	18.5 m

Article 52

Zones 501, 502, 503, 504

Nonobstant toutes dispositions à ce contraire, la superficie minimale des lots, pour les habitations multifamiliales, ne peut être inférieure à deux cent trente-deux (232) mètres carrés par logement.

- a) En aucun cas, telle superficie ne peut être inférieure à quinze cent (1500) mètres carrés pour les lots desservis ou partiellement desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout.
- b) En aucun cas, telle superficie ne peut être inférieure à trois mille (3000) mètres carrés pour les lots non desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout.
- c) Les autres dispositions relatives aux dimensions s'appliquent mutatis mutandis.

Chapitre 9 Dispositions relatives aux droits acquis

Article 53

Abrogé

507-2013, a. 4.

Article 53.1

Règles générales

Un lot dérogatoire, par rapport au présent règlement, qui était conforme à la réglementation avant l'entrée en vigueur du présent règlement, est considéré comme protégé par droit acquis.

507-2013, a. 5.

Article 53.2

Privilèges à une opération cadastrale

Les terrains non conformes aux dispositions du présent règlement quant à la superficie, la largeur et la profondeur pourront faire l'objet d'une opération cadastrale si un seul lot résulte de l'opération cadastrale ou si un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires et à la condition de respecter l'une des dispositions suivantes :

- Les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés avant le 30 novembre 1982; En outre, la superficie et les dimensions de ce terrain doivent respecter les dispositions relatives au lotissement applicables le 30 novembre 1982 dans la Municipalité;
- Le terrain ne formait pas, le 30 novembre 1982, un ou plusieurs lots distincts et, à cette même date, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur ou protégée par des droits acquis; Le présent privilège s'applique même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après le 30 novembre 1982;
- Un terrain dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation qui, avant cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des autres privilèges accordés par le présent article;
- Une opération cadastrale ayant pour but d'identifier un ou des terrains dont la superficie ou les dimensions ne respectent pas les normes prescrites par le présent règlement peuvent être permise pourvu que le propriétaire dudit terrain ou desdits terrains soit également propriétaire d'un ou des terrains contigus et que la somme des superficies et des dimensions des terrains contigus et de celui ou ceux faisant l'objet de l'opération cadastrale soient conforme aux normes du présent règlement.

507-2013, a. 5.

Article 53.3

ABROGÉ

538-2014, a. 6.

Chapitre 10 Sanctions, recours, pénalités

Article 54

Fausse déclaration

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit volontairement de faux documents eu égard à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités prévues au présent règlement.

Article 55

Infraction

Toute opération cadastrale fait à l'encontre du présent règlement est annulable et la municipalité peut s'adresser à la Cour supérieure pour faire prononcer cette nullité.

Article 56

Pénalité

Sans préjudice aux autres recours à la disposition de la Municipalité, quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement est passible d'une amende d'au moins cinquante (50) dollars et des frais, et à défaut du paiement immédiat de ladite amende et des frais, d'un emprisonnement à être fixé à sa discrétion par le tribunal ayant juridiction en la matière; ladite amende n'excédera pas trois cent (300) dollars et l'emprisonnement ne sera pas pour une période de plus de deux (2) mois; ledit emprisonnement peut cependant cesser en tout temps avant l'expiration du terme fixé sur paiement de ladite amende ou de l'amende et des frais selon le cas. Le contrevenant sera sujet aux mêmes pénalités pour tout et chaque jour que continuera cette violation ou contravention, laquelle sera considérée comme une infraction distincte et séparée pour tout et chaque jour.