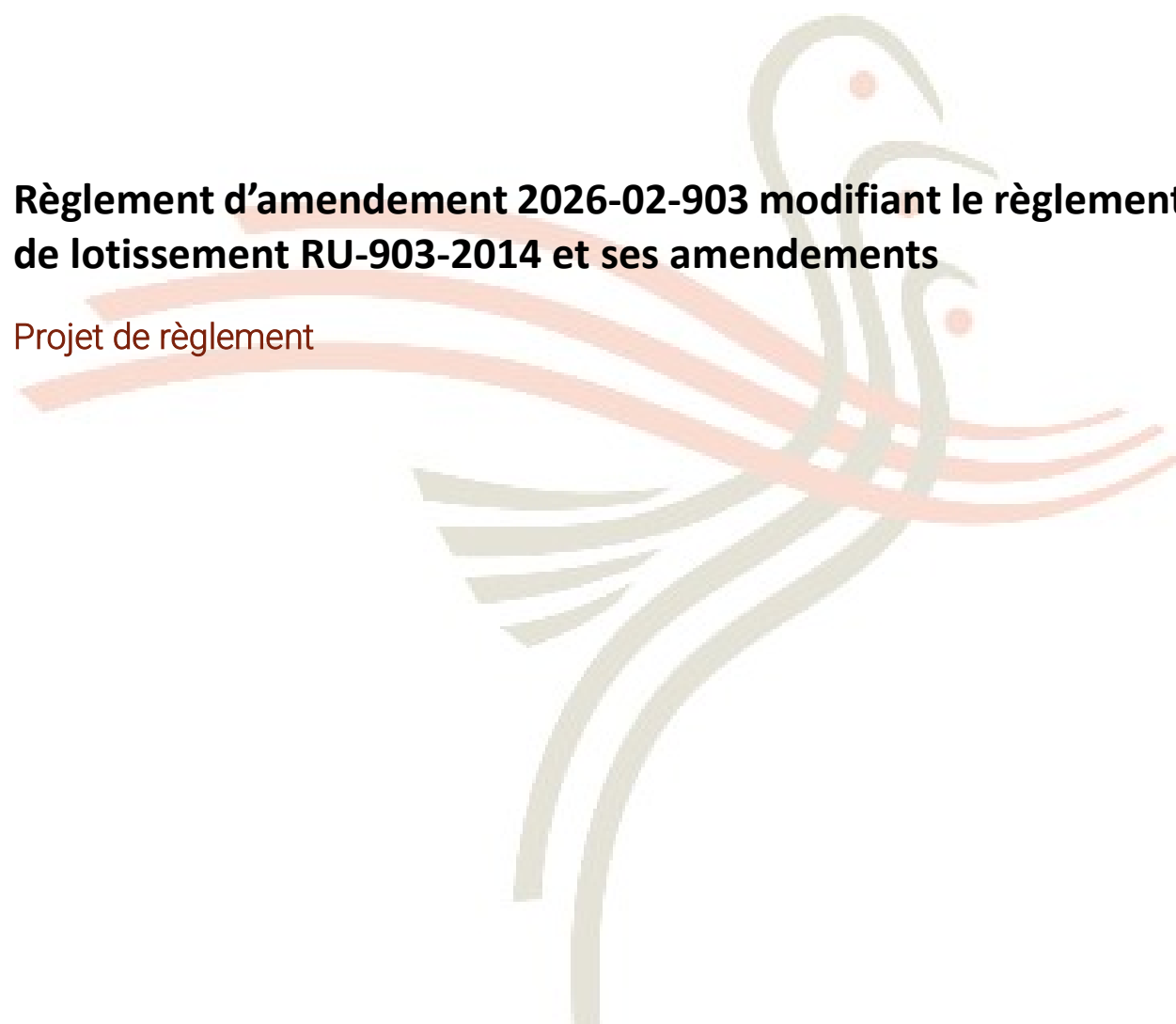

Règlement d'amendement 2026-02-903 modifiant le règlement de lotissement RU-903-2014 et ses amendements

Projet de règlement



Règlement d'amendement 2026-02-903 modifiant le règlement de lotissement RU-903-2014 et ses amendements

ATTENDU que la Municipalité de Grenville-sur-la-Rouge a adopté le règlement du plan d'urbanisme RU-903-2014, lequel est en vigueur depuis son adoption, ainsi que ses amendements subséquents;

ATTENDU conformément à l'article 109 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), une municipalité peut modifier son règlement de lotissement afin d'assurer la cohérence avec ses objectifs de développement ;

ATTENDU qu'il y a lieu de faire des modifications aux dispositions du règlement de remplacement relatif au zonage RU-903-2014, afin de :

- Abroger certaines normes qui doivent se retrouver uniquement dans le règlement de zonage, pour éviter les doublons et assurer la cohérence réglementaire ;
- Clarifier, encadrer et reconnaître officiellement les rues privées (même non cadastrées) afin d'assurer une application cohérente, sécuritaire et juridiquement solide du règlement ;
- Préciser le domaine d'application pour les opérations cadastrales accompagnant une déclaration de copropriété, conformément aux articles 1038 et 3030 du Code civil du Québec. ;
- Reformuler les dispositions relatives au fonctionnaire désigné, afin de clarifier son rôle et la possibilité de nommer des adjoints par résolution du conseil. ;
- Ajouter l'obligation du paiement des taxes municipales dans les dispositions générales, comme condition préalable à l'approbation d'un plan cadastral ;
- Modifier l'obligation de contribution à la cession à des fins de parcs et terrains de jeux, en réduisant le seuil de lots de 3 à 2 ;
- Ajouter une exemption à la contribution de 10 % pour les parcs pour les lots transitoires destinés à un second lotissement ;
- Introduire des normes pour la conception des opérations cadastrales, afin d'assurer la conformité, l'intégration au réseau routier et la protection des sites ;
- Ajouter des exemptions de normes pour certains types d'opérations cadastrales (ex. désenclavement de lots, intégration future) ;
- Spécifier les normes pour la modification d'un lot dérogatoire.

ATTENDU que la modification réglementaire est réalisée en conformité avec les objectifs du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Argenteuil ;

ATTENDU qu'un avis de motion concernant la présentation du projet de règlement d'amendement numéro 2026-02-903 a été donné lors de la séance ordinaire du 8 septembre 2026, en même temps que son dépôt;

ATTENDU qu'une copie du présent projet de règlement a été remise aux membres du conseil municipal conformément au Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1) ;

ATTENDU qu'une copie du projet de règlement était à la disposition du public pour consultation à l'Hôtel de Ville.

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR _____, ET RÉSOLU QUE CE PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-02-903 SOIT ADOPTÉ AFIN DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT RU-903-2014 ET SES AMENDEMENTS.

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE GRENVILLE-SUR-LA-ROUGE DÉCRÈTE AINSI CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 5 « *DOMAINE D'APPLICATION* » est remplacé par le paragraphe suivant :

« D'une opération cadastrale devant accompagner une déclaration de copropriété, établie en vertu des dispositions du Code civil du Québec aux articles 1038 et 3030, n'est pas soumise aux dispositions de ce règlement lorsqu'elle a pour but d'identifier les différentes parties à usage exclusif ou commun d'un bâtiment.

Malgré le premier alinéa, une opération cadastrale devant accompagner une déclaration de copropriété, faite en vertu des dispositions du Code civil du Québec aux articles 1038 et 3030, qui a pour but d'identifier les différentes parties à usage exclusif et commun d'un terrain, doit respecter minimalement les conditions suivantes:

- a) Le terrain, devant comporter des parties à usage exclusif et commun, doit être riverain à une rue publique ;*
 - b) Les parties du terrain où sont exercés des usages exclusifs doivent être identifiées au Cadastre du Québec par des lots distincts ;*
 - c) Les parties du terrain où sont exercés des usages communs, tels les voies de circulation, les aires de stationnement et les espaces récréatifs, doivent être identifiées au Cadastre du Québec par un seul lot distinct. »*
-

ARTICLE 3

L'article 12 « *FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ* » est remplacé par l'article suivant :

« L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à l'officier désigné.

Le conseil nomme l'officier désigné par résolution et peut également nommer par résolution un ou des adjoint(s) chargé(s) d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'officier désigné.
»

ARTICLE 4

L'article 14 « *CESSION DES RUES* » est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Le présent article ne s'applique pas aux rues privées qui demeurent sous propriété privée et qui ne sont pas destinées à être cédées à la municipalité. »

ARTICLE 5

La section 4 « DISPOSITIONS GÉNÉRALES » est modifiée à la suite de l'article 16 « SERVITUDES DE SERVICES PUBLICS » par l'ajout de l'article 16.1 « PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES » suivant :

« Le propriétaire du terrain doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan. »

ARTICLE 6

L'article 17 paragraphe 1, 2 et 3 « *OBLIGATION DE CONTRIBUER* » est modifiée par la diminution du nombre de lot de 3 à 2 lots.

ARTICLE 7

L'article 20 « *OPÉRATION CADASTRALE EXEMPTÉE* » est modifié à la suite du paragraphe 8 par l'ajout du paragraphe 9 et 10 suivant :

« 9. Une acquisition, une création ou un échange de partielle transitoire destiné à la réalisation d'un second lotissement effectuée de manière simultanée

10. Une opération cadastrale visant la création d'un seul lot issu d'une propriété existante, destiné à être cédé à un ascendant ou à un descendant du propriétaire afin de permettre l'implantation d'une résidence principale, à la condition qu'aucune nouvelle rue publique ou privée ne soit créée et qu'une seule exemption puisse être accordée par propriété d'origine.»

ARTICLE 8

Le titre de l'article 24 « *RÉSIDU DE TERRAIN OU DE CONSTRUCTION NON CONFORME* » est remplacé par le titre « *DISPOSITIONS POUR LA CONCEPTION DES OPÉRATIONS CADASTRALES* »

ARTICLE 9

L'article 24 « *RÉSIDU DE TERRAIN OU DE CONSTRUCTION NON CONFORME* » est remplacé par l'article suivant :

« *La conception d'une opération cadastrale doit s'effectuer sur la base des principes suivants :*

- a) *Elle doit permettre la construction ou l'aménagement sur tout lot ou terrain, d'un usage auquel ce lot ou ce terrain est destiné selon les dispositions du règlement de zonage;*
- b) *Elle doit assurer une intégration de toute voie de circulation proposée au réseau de toute voie majeure de circulation retenue pour l'ensemble du territoire de la Municipalité et projetée au règlement du Plan d'urbanisme;*
- c) *Elle doit assurer une intégration de tout service public prévu à tout réseau en place;*
- d) *Elle doit assurer de façon générale la mise en valeur ou la protection de tout site et paysage particuliers;*
- e) *Chaque lot créé est adjacent à une rue publique ou privée;*
- 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 lot non conforme aux dispositions du présent règlement;*
- h) *Elle ne doit pas créer de résidus de terrain non conforme aux dispositions du présent règlement;*
- i) *Elle ne doit pas rendre non conforme un bâtiment, une construction, un équipement ou un ouvrage aux dispositions du Règlement de zonage ou du Règlement de construction en vigueur;*
- j) *Elle ne doit pas aggraver la non-conformité d'une dimension ou de la superficie d'un autre lot. »*

ARTICLE 10

L'article 25 « *OPÉRATIONS CADASTRALES EXEMPTÉES DU RESPECT DE CERTAINES NORMES MINIMALES* » est modifié à la suite du paragraphe 10 par l'ajout des paragraphes 11 et 12 suivants :

«10- *Pour un lot est destiné à être intégré à un lot adjacent dans une seconde opération cadastrale*

11- *Pour une opération cadastrale qui 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 minimale de 15 m »*

ARTICLE 11

Abroger l'article 28 « *DISPOSITIONS PARTICULIÈRES EN MATIÈRE DE LOTISSEMENT RELATIVES AUX PROJETS INTÉGRÉS* »

ARTICLE 12

Abroger l'article 32 « *DISPOSITIONS PARTICULIÈRES EN MATIÈRE DE LOTISSEMENT RELATIVES À L'USAGE ADDITIONNEL FERMETTE À L'USAGE PRINCIPAL ÉLEVAGE ET PRODUCTION ANIMALE DE PETITE ENVERGURE* »

ARTICLE 13

L'article 35 « *OUVERTURE DES NOUVELLES RUES* » est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« *Lorsqu'une rue privée est projetée dessert plus d'un terrain, celle-ci doit être aménagée sur un lot distinct, sous réserve du respect des normes du présent règlement et de toute autre réglementation applicable.* »

ARTICLE 14

Abroger l'article 35.1 « *TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL* »

ARTICLE 15

L'article 37 « *EMPRISE DES RUES* » est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« *Une rue privée existante ou projetée qui dessert un seul terrain n'a pas l'obligation de faire l'objet d'un lot cadastral distinct pour être reconnue comme voie conforme, pourvu qu'elle :*

1. *respecte les normes de conception applicables;*
 2. *assure un accès sécuritaire aux véhicules, incluant les services d'urgence;*
 3. *soit grevée d'un droit réel permettant l'accès aux lots desservis (servitude ou autre);*
 4. *soit identifiée sur un plan soumis à la municipalité.* »
-

ARTICLE 16

L'article 52 « *MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE* » est remplacé par l'article suivant :

« Un lot dérogatoire protégé par droits acquis peut être modifié, dans la mesure où la modification n'a pas pour effet de rendre davantage non conforme la largeur, la profondeur ou la superficie du lot.

Un lot dérogatoire peut être modifié sans atteindre les dimensions et la superficie minimale exigées à ce règlement, aux conditions suivantes :

- 1° L'atteinte des exigences minimales du présent règlement est impossible ;*
- 2° L'opération cadastrale projetée ne doit pas avoir pour effet de diminuer la superficie, la largeur et la profondeur d'un lot adjacent sous les exigences minimales du présent règlement ;*
- 3° L'opération cadastrale projetée ne doit pas avoir pour effet de diminuer l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de lot, sur un lot adjacent, sous les exigences minimales du présent règlement. »*

ARTICLE 17

L'article 55.1 « *CHEMIN DÉROGATOIRE* » suivant est ajouté à la suite de l'article 55 « *PRIVILÈGE AU CADASTRE À LA SUITE D'UNE EXPROPRIATION* » :

« Pour être réputé conforme, un chemin existant avant l'entrée en vigueur du règlement de lotissement, doit respecter les conditions suivantes :

- Le chemin doit desservir au moins deux (2) habitations, utilisées de façon permanente ou saisonnière ;*
 - Le chemin doit être identifié dans un acte notarié ou sur un plan, lequel le reconnaît comme une voie carrossable. Le tracé peut être cadastré ou non, incluant un aménagement réalisé à même un ou plusieurs lots ou établi par servitude de passage ;*
 - Tout prolongement d'un chemin dérogatoire bénéficiant de droits acquis doit être réalisé conformément aux normes en vigueur du présent règlement ;*
 - Un chemin dérogatoire doit présenter une largeur suffisante pour permettre l'intervention sécuritaire des services d'urgence, en toute saison (sauf pour l'hivers) ;*
 - Un chemin dérogatoire doit être aménagé avec une surface carrossable apte à supporter les véhicules d'urgence, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, et maintenir un dégagement minimal de 4 mètres sur toute sa largeur ;*
 - Un chemin dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être cédé à la municipalité que s'il est rendu conforme aux normes de construction prévues au présent règlement.*
-

ARTICLE 18

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Tom Arnold
Maire

François Rioux
Directeur général et Greffier-trésorier

SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION

Avis de motion et dépôt du projet de règlement :	8 septembre 2026
Adoption du projet de règlement :	8 septembre 2026
Consultation publique	12 octobre 2026
Adoption du règlement :	12 octobre 2026
Entrée en vigueur :	

