

RÈGLEMENT NUMÉRO 430-25 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 313-14 AFIN DE PRÉVOIR DES MODALITÉS POUR L'IDENTIFICATION CADASTRALE DES PARTIES PRIVATIVES D'UNE COPROPRIÉTÉ DIVISE

ATTENDU que des propriétaires souhaitent entamer des opérations cadastrales visant à diviser un lot sur lequel se situent plusieurs résidences;

ATTENDU que la réglementation actuelle ne prévoit pas de mesure d'exception pour soustraire certaines opérations cadastrales des normes de lotissement applicables;

ATTENDU que la Ville de Lac-Sergent désire procéder à une modification de son règlement de lotissement numéro 313-14 afin de permettre à certaines propriétés la possibilité d'effectuer un cadastre vertical sur des lots détenus en copropriété indivise;

ATTENDU que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 21 juillet 2025 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

EN CONSÉQUENCE, il est
PROPOSÉ par Daniel Arteau, conseiller
ET RÉSOLU à l'unanimité des membres présents, incluant le maire,
Par la résolution **25-08-154**

QUE ce conseil adopte le règlement numéro 430-25 et qu'il décrète ce qui suit:

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro 430-25 modifiant le règlement de lotissement numéro 313-14 afin de prévoir des modalités pour l'identification cadastrale des parties privatives d'une copropriété divise* ».

Article 2 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 3 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à modifier les normes de lotissement de manière à permettre des exceptions pour l'identification cadastrale des parties privatives d'une copropriété divise.

Par ailleurs, suivant ce type d'opération cadastrale, le présent règlement vient y soustraire la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels.

Article 4 : NORMES D'EXCEPTION POUR L'IDENTIFICATION CADASTRALE

La section 4.2 est modifiée par l'ajout de l'article 4.2.5 prescrivant des normes d'exception pour l'identification cadastrale des parties privatives d'une copropriété divise se lisant comme suit :

4.2.5 Normes d'exception pour l'identification cadastrale des parties privatives d'une copropriété divise

Un projet de lotissement visant l'identification cadastrale des parties privatives d'un immeuble ayant fait l'objet d'une déclaration de copropriété divise, conformément aux dispositions du Code civil du Québec, est soustrait de l'application des normes minimales relatives au lotissement.

Une opération cadastrale visant l'identification cadastrale de la partie commune d'un terrain détenu en copropriété doit être conforme à toutes les dispositions du présent règlement.

Article 5 : NORMES D'EXCEPTION POUR CESSION OU VERSEMENT AU FONDS DE PARCS

La section 2.3.2 relative à la cession ou le versement d'un montant pour l'établissement de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels à la Ville est modifiée comme suit :

2.3.2 Cession ou versement pour l'établissement de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels à la Ville

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement relatif à une opération cadastrale, que des rues y soient prévues ou non, verser à la Ville, à des fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels, une somme correspondant à 10 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan, ~~malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q. c. F-2.1)~~, multipliée par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-21);

Le Conseil peut cependant, par résolution, exiger de tout propriétaire, au lieu de cette somme d'argent, la cession d'une superficie de 10 % du terrain compris dans le plan-projet de lotissement et situé dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels.

Le Conseil peut encore, par résolution, exiger de tout propriétaire une partie en terrain et une partie en argent.

Les dispositions relatives à la cession ou versement pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ne s'appliquent toutefois pas aux situations suivantes :

- 1) *Lors d'une annulation, d'une correction ou d'un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;*
- 2) *À l'identification cadastrale d'un immeuble pour des fins publiques;*
- 3) *À une nouvelle identification cadastrale d'un immeuble suite à la modification de ses limites sans créer un nouveau lot à bâtir;*
- 4) *À un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise.*

Article 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LAC-SERGENT, ce 18^e jour du mois d'août 2025.

Yves Bédard
MAIRE

Vincent Rolland
DIRECTEUR GÉNÉRAL