

chapitre A-19.1

LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME

TITRE PRÉLIMINAIRE INTERPRÉTATION

1. Dans la présente loi, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:

1° «aliénation» : tout acte translatif de propriété, y compris la vente avec faculté de rachat, l'emphytéose, le bail à rente, le transfert d'un droit visé à l'article 8 de la Loi sur les mines (chapitre M-13.1), le transfert d'une concession forestière en vertu de la Loi sur les terres et forêts (chapitre T-9), sauf:

a) la transmission pour cause de décès;

b) la vente aux enchères y compris la vente pour taxes et le retrait, et toute cession résultant de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24);

c) la prise en paiement dans la mesure où celui qui l'exerce devient propriétaire de tout le lot ou de tous les lots faisant encore l'objet de l'hypothèque;

2° (*paragraphe abrogé*);

3° «Commission» : la Commission municipale du Québec;

4° «ministre» : le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire;

5° (*paragraphe abrogé*);

6° (*paragraphe abrogé*);

7° «opération cadastrale» : une modification cadastrale prévue au premier alinéa de l'article 3043 du Code civil;

7.1° «organisme compétent» : toute communauté métropolitaine qui doit maintenir en vigueur un plan métropolitain d'aménagement et de développement et toute municipalité régionale de comté qui doit maintenir en vigueur un schéma d'aménagement et de développement;

8° «organisme public» : un organisme dont le gouvernement ou un ministre nomme la majorité des membres, dont la loi ordonne que le personnel soit nommé suivant la Loi sur la fonction publique (chapitre F-3.1.1) ou dont le capital-actions provient, pour plus de la moitié, du fonds consolidé du revenu;

8.1° «plan métropolitain» : le plan métropolitain d'aménagement et de développement d'une communauté métropolitaine;

8.2° «premier dirigeant» : dans le cas d'une communauté métropolitaine, d'une municipalité régionale de comté ou d'une municipalité locale, respectivement, le président, le préfet ou le maire;

8.3° «schéma» : le schéma d'aménagement et de développement d'une municipalité régionale de comté;

9° «secrétaire» :

a) dans le cas d'une communauté métropolitaine, le secrétaire ou tout autre fonctionnaire que le comité exécutif désigne à cette fin;

b) dans le cas d'une municipalité régionale de comté ou d'une municipalité locale, le secrétaire-trésorier, le greffier ou tout autre fonctionnaire que le conseil désigne à cette fin;

c) dans le cas d'une commission scolaire, le directeur général;

9.1° «ville-centre» : toute municipalité locale dont le territoire correspond à une agglomération de recensement définie par Statistique Canada ou toute municipalité locale dont le territoire est compris dans une telle agglomération et dont la population est la plus élevée parmi celles des municipalités locales dont le territoire est compris dans cette agglomération;

10° «voie de circulation» : tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

1979, c. 51, a. 1; 1982, c. 2, a. 53; 1984, c. 27, a. 18; 1983, c. 55, a. 161; 1987, c. 64, a. 329; 1988, c. 19, a. 215; 1993, c. 3, a. 1; 1993, c. 65, a. 75; 1992, c. 57, a. 431; 1996, c. 2, a. 29; 1996, c. 25, a. 1; 1999, c. 40, a. 18; 1999, c. 43, a. 13; 2000, c. 8, a. 242; 2002, c. 68, a. 1; 2003, c. 19, a. 250; 2005, c. 28, a. 196; 2009, c. 26, a. 109; 2010, c. 10, a. 1.

NOTE

Le renvoi édicté par l'article 97 du chapitre 23 des lois de 1987 concernant la Loi sur les terres et forêts (chapitre T-9) n'a pu être appliqué dans le présent article étant donné que depuis le 1^{er} avril 1987, toutes les concessions forestières affermées sur le domaine de l'État sont révoquées. (1986, c. 108, a. 213; 1999, c. 40, a. 140).

1.1. Dans la présente loi, on entend par «municipalité» , sauf dans l'expression «municipalité régionale de comté» , une municipalité locale.

Une municipalité régionale de comté dont le territoire comprend un territoire non organisé est une municipalité locale à l'égard de ce dernier, conformément à l'article 8 de la Loi sur l'organisation territoriale municipale (chapitre O-9). Toutefois, les dispositions de la présente loi, autres que celles qui visent spécifiquement un territoire non organisé, s'appliquent à une telle municipalité locale avec les adaptations suivantes:

1° la municipalité régionale de comté n'a pas le pouvoir ni l'obligation d'adopter un plan d'urbanisme à l'égard de ce territoire;

2° un document qui doit être transmis par un tiers à la municipalité et à la municipalité régionale de comté peut valablement n'être transmis qu'une fois, dans le délai et selon la procédure les plus exigeants pour le tiers si les délais et les procédures sont différents pour la transmission à la municipalité et pour celle à la municipalité régionale de comté;

3° une disposition prévoyant qu'un règlement d'une municipalité doit être approuvé ou certifié conforme par la municipalité régionale de comté ne s'applique pas; dans un tel cas, le règlement est réputé approuvé et certifié conforme dès son adoption;

4° (*paragraphe abrogé*).

1982, c. 63, a. 69; 1988, c. 19, a. 216; 1993, c. 3, a. 2; 1996, c. 2, a. 30.

2. Un plan métropolitain, un schéma et un règlement de contrôle intérimaire lié au processus de modification ou de révision d'un tel plan ou schéma lient le gouvernement, ses ministres et les mandataires de l'État lorsque ceux-ci projettent de faire une intervention à l'égard de laquelle s'appliquent les articles 150 à 157, dans la seule mesure prévue à ces articles.

Notamment, le gouvernement, ses ministres et les mandataires de l'État ne sont pas tenus d'obtenir un permis ou certificat exigé en vertu d'un règlement de contrôle intérimaire.

1979, c. 51, a. 2; 1983, c. 19, a. 1; 1993, c. 3, a. 3; 1999, c. 40, a. 18; 2002, c. 68, a. 52; 2010, c. 10, a. 2.

TITRE I

LES RÈGLES DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'URBANISME

1996, c. 25, a. 53; 2010, c. 10, a. 62.

CHAPITRE IV

LES RÈGLEMENTS D'URBANISME D'UNE MUNICIPALITÉ

SECTION I

LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

113. Le conseil d'une municipalité peut adopter un règlement de zonage pour l'ensemble ou partie de son territoire.

Ce règlement peut contenir des dispositions portant sur un ou plusieurs des objets suivants:

1° pour fins de réglementation, classifier les constructions et les usages et, selon un plan qui fait partie intégrante du règlement, diviser le territoire de la municipalité en zones;

2° diviser la zone en secteurs de manière que chacun de ces secteurs serve d'unité territoriale pour l'application des dispositions des sous-sections 1 à 2.1 de la section V qui sont relatives à l'approbation référendaire et de manière que, dans chacun de ces secteurs, les normes d'implantation autorisées dans la zone puissent faire l'objet d'une réglementation subsidiaire de la part du conseil, à condition cependant que les normes quant aux usages permis soient uniformes dans tous les secteurs d'une même zone;

3° spécifier, pour chaque zone, les constructions ou les usages qui sont autorisés et ceux qui sont prohibés, y compris les usages et édifices publics, ainsi que les densités d'occupation du sol;

3.1° pour toute zone où les seuls bâtiments partiellement ou totalement résidentiels permis sont ceux qui comportent un nombre précis de logements, ci-après qualifiés de «principaux», prévoir que peut être aménagé, dans un tel bâtiment et à raison de un par logement principal, un logement supplémentaire destiné à être occupé par des personnes appartenant à une catégorie établie en vertu du présent paragraphe; prévoir que seules de telles personnes, leur conjoint et les personnes qui sont à leur charge, outre le propriétaire ou l'occupant du logement principal, peuvent occuper le logement supplémentaire; établir des catégories parmi les bâtiments visés au présent paragraphe ou parmi les personnes qui ont, ou ont eu, un lien de parenté ou d'alliance, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire ou l'occupant du logement principal; prévoir que le droit d'aménager un logement supplémentaire s'applique à l'égard d'une ou plus d'une catégorie de bâtiments; prévoir les conditions auxquelles est soumis l'aménagement ou l'occupation du logement supplémentaire, lesquelles peuvent varier d'une catégorie de bâtiments à l'autre;

3.2° prescrire par zone, lorsque l'exploitation d'une entreprise est permise à l'intérieur des résidences, le nombre maximal de personnes habitant ailleurs que

dans une résidence qui peuvent travailler dans celle-ci en raison de l'exploitation de cette entreprise;

4° spécifier par zone l'espace qui doit être laissé libre, soit entre les constructions et les usages différents, soit entre les constructions ou entre les usages différents, que ces constructions ou ces usages soient regroupés ou non et que ceux-ci soient situés dans une même zone ou dans des zones contiguës; prévoir, le cas échéant, l'utilisation et l'aménagement de cet espace libre;

4.1° sans restreindre la portée des autres paragraphes, prévoir, par zone ou groupe de zones contiguës, le nombre maximal d'endroits destinés à des usages identiques ou similaires, y compris dans un même immeuble, la distance minimale qui doit séparer de tels endroits ou la superficie maximale de plancher ou de terrain qui peut être destinée à de tels usages, une règle ainsi prévue ne pouvant toutefois viser, en ce qui concerne les activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ([chapitre P-41.1](#)) dans une zone agricole établie en vertu de cette loi, que les élevages porcins;

5° spécifier, pour chaque zone ou secteur de zone, les dimensions et le volume des constructions, l'aire des planchers et la superficie des constructions au sol; la superficie totale de plancher d'un bâtiment par rapport à la superficie totale du lot; la longueur, la largeur et la superficie des espaces qui doivent être laissés libres entre les constructions sur un même terrain, l'utilisation et l'aménagement de ces espaces libres; l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de rues et les lignes de terrains; le recul des bâtiments par rapport à la hauteur;

5.1° régir, par zone ou secteur de zone, l'architecture, la symétrie et l'apparence extérieure des constructions, le mode de groupement d'un ensemble de constructions sur un terrain et les matériaux de revêtement des constructions;

6° spécifier, pour chaque zone, la proportion du terrain qui peut être occupée par une construction ou un usage;

7° dans le cas d'une municipalité dont le territoire est situé près de la frontière entre le Québec et les États-Unis d'Amérique, interdire la construction de bâtiments à moins de trois mètres de distance de cette frontière;

8° définir le niveau d'un terrain par rapport aux voies de circulation;

9° déterminer et régir l'endroit où doit se faire l'accès des véhicules au terrain;

10° prescrire, pour chaque zone ou chaque usage ou combinaison d'usages, l'espace qui sur les lots doit être réservé et aménagé pour le stationnement ou pour le chargement ou le déchargement des véhicules ou pour le stationnement des véhicules utilisés par les personnes handicapées au sens de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale ([chapitre E-20.1](#)) se servant de fauteuils roulants et la manière d'aménager cet espace; établir des normes de stationnement à l'intérieur ou à l'extérieur des édifices;

10.1° prévoir que le conseil peut exempter de l'obligation de fournir et de maintenir des unités de stationnement toute personne qui en fait la demande moyennant le paiement d'une somme déterminée conformément à des règles de calcul pouvant varier selon les catégories d'unités ou selon les usages et que le produit de ce paiement ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement d'immeubles servant au stationnement;

11° régir ou restreindre, par zone, la division ou la subdivision d'un logement;

12° régir ou restreindre, par zone, l'excavation du sol, le déplacement d'humus, la plantation et l'abattage d'arbres et tous travaux de déblai ou de remblai; obliger tout propriétaire à garnir son terrain de gazon, d'arbustes ou d'arbres;

12.1° régir ou restreindre la plantation ou l'abattage d'arbres afin d'assurer la protection du couvert forestier et de favoriser l'aménagement durable de la forêt privée;

13° régir ou restreindre, par zone, le déplacement, l'usage, la réparation ou la démolition d'une construction; exiger, en cas de déplacement d'une construction, le dépôt en garantie d'un montant estimé provisoirement suffisant en vue d'assurer la réparation du préjudice pouvant éventuellement être causé à la municipalité en raison de ce déplacement;

14° régir, par zone, la construction, l'installation, le maintien, la modification et l'entretien de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne déjà érigé ou qui le sera à l'avenir;

14.1° régir ou restreindre par zone l'installation, l'entretien, le nombre et la hauteur des antennes de télécommunication et autres dispositifs semblables;

14.2° régir ou restreindre par zone la construction, l'installation, la modification, l'entretien et le maintien d'auvents;

15° régir ou restreindre par zone l'emplacement, l'implantation, la hauteur et l'entretien des clôtures, des murets, des haies, des arbustes et des arbres;

15.1° obliger tout propriétaire à clôturer son terrain;

16° régir ou prohiber tous les usages du sol, constructions ou ouvrages, ou certains d'entre eux, compte tenu, soit de la topographie du terrain, soit de la proximité d'un cours d'eau ou d'un lac, soit des dangers d'inondation, d'éboulis, de glissement de terrain ou d'autres cataclysmes, soit de tout autre facteur propre à la nature des lieux qui peut être pris en considération pour des raisons de sécurité publique ou de protection environnementale des rives, du littoral ou des plaines inondables; prévoir, à l'égard d'un immeuble qu'il décrit et qui est situé dans une zone d'inondation où s'applique une prohibition ou une règle édictée en vertu du présent paragraphe, une dérogation à cette prohibition ou règle pour un usage du sol, une construction ou un ouvrage qu'il précise;

16.1° régir ou prohiber tous les usages du sol, constructions ou ouvrages, ou certains d'entre eux, compte tenu de la proximité d'un lieu où la présence ou

l'exercice, actuel ou projeté, d'un immeuble ou d'une activité fait en sorte que l'occupation du sol est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général;

17° régir l'emplacement et l'implantation des maisons mobiles et des roulottes;

18° régir, par zone ou pour l'ensemble du territoire, les constructions et les usages dérogatoires protégés par les droits acquis:

a) en exigeant que cesse un usage dérogatoire protégé par droits acquis si cet usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une période de temps qu'il définit et qui doit être raisonnable compte tenu de la nature de l'usage mais qui dans aucun cas ne doit être inférieure à six mois;

b) en stipulant qu'un usage ou construction dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé par un autre usage ou construction dérogatoire;

c) en interdisant l'extension ou la modification d'un usage ou une construction dérogatoire protégé par droits acquis ou en établissant les conditions en vertu desquelles un usage ou une construction dérogatoire protégé par droits acquis peut être étendu ou modifié;

19° régir, par zone, les conditions particulières d'implantation applicables aux constructions et usages sur les lots dérogatoires au règlement de lotissement et protégés par des droits acquis;

20° permettre, par zone, des groupes de constructions et d'usages d'une classification déterminée et prévoir les dispositions spécifiques applicables;

21° à l'intérieur de certaines zones où les usages résidentiels et non résidentiels sont permis, régir, restreindre ou prohiber le changement d'un usage résidentiel à un usage non résidentiel autrement permis dans la zone;

22° déterminer, par zone, les usages permis dans toute partie d'une construction.

Le règlement de zonage ne peut contenir une disposition établissant une distance séparatrice, en vertu du paragraphe 4° du deuxième alinéa, lorsque l'une des constructions ou l'un des usages visés est dans une zone agricole établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, qu'aux fins d'assurer la protection d'une source d'approvisionnement en eau ou d'atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles. En outre, le règlement ne peut contenir une disposition établissant une distance séparatrice, à l'égard d'une construction, d'un usage ou d'un lieu dans une telle zone agricole, qu'en spécifiant:

1° l'espace qui, à toute autre fin que celles susmentionnées, doit être laissé libre entre les constructions ou entre les usages différents sur des lots adjacents situés dans des zones contiguës, ainsi que l'utilisation et l'aménagement de cet espace;

2° l'espace qui, pour l'une des fins susmentionnées, doit être laissé libre entre les lieux où sont épandues des déjections animales et les constructions ou usages autres qu'agricoles.

Pour l'application du paragraphe 12.1° du deuxième alinéa, le règlement de zonage peut établir des règles qui varient selon les parties de territoire qu'il détermine.

Aucun règlement concernant les affiches, les panneaux-réclame ou les enseignes adopté en vertu du paragraphe 14° ou de toute autre loi générale ou spéciale ne s'applique pour prohiber ou restreindre l'usage d'affiches, panneaux-réclame ou enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi du Parlement.

Pour l'application du paragraphe 16° ou 16.1° du deuxième alinéa, le règlement de zonage peut, de façon particulière, diviser le territoire de la municipalité, établir des catégories d'usages, de constructions ou d'ouvrages à prohiber ou à régir et établir des catégories d'immeubles, d'activités ou d'autres facteurs justifiant, selon le paragraphe visé, une telle prohibition ou réglementation. Il peut alors décréter des prohibitions ou des règles qui varient selon les parties de territoire, selon les premières catégories, selon les secondes catégories ou selon toute combinaison de plusieurs de ces critères de distinction. Le règlement peut, aux fins de permettre la détermination du territoire où s'applique une prohibition ou une règle à proximité d'une source de contraintes, faire appel à la mesure du degré des effets nocifs ou indésirables produits par la source.

Pour l'application du paragraphe 18° du deuxième alinéa, le règlement peut établir des catégories de constructions et d'usages dérogatoires protégés par des droits acquis et décréter des règles qui varient selon les catégories.

1979, c. 51, a. 113; 1982, c. 2, a. 75; 1985, c. 27, a. 4; 1987, c. 53, a. 3; 1987, c. 57, a. 672; 1987, c. 102, a. 21; 1993, c. 3, a. 54; 1996, c. 25, a. 54; 1996, c. 26, a. 67; 1997, c. 93, a. 23; 1998, c. 31, a. 4; 1999, c. 40, a. 18; 1999, c. 90, a. 1; 2002, c. 37, a. 21; 2002, c. 6, a. 82; 2002, c. 77, a. 4; 2004, c. 20, a. 7; 2004, c. 31, a. 71; 2005, c. 6, a. 132; 2006, c. 31, a. 1.

114. Lorsqu'un avis de motion a été donné en vue d'adopter ou de modifier un règlement de zonage, aucun plan de construction ne peut être approuvé ni aucun permis ou certificat accordé pour l'exécution de travaux ou l'utilisation d'un immeuble qui, advenant l'adoption du règlement faisant l'objet de l'avis de motion, seront prohibés dans la zone concernée.

Le premier alinéa cesse d'être applicable aux travaux ou à l'utilisation en question le jour qui suit de deux mois la présentation de l'avis de motion si le règlement n'est pas adopté à cette date ou, dans le cas contraire, le jour qui suit de quatre mois celui de son adoption s'il n'est pas en vigueur à cette date.

Toutefois, lorsque, dans les deux mois qui suivent la présentation de l'avis de motion, le règlement de modification fait l'objet, en vertu de l'article 128, d'un second projet de règlement, le premier alinéa cesse d'être applicable aux travaux ou à l'utilisation en question le jour qui suit de quatre mois la présentation de l'avis de motion si le règlement n'est pas adopté à cette date ou, dans le cas contraire, le jour qui suit de quatre mois celui de son adoption s'il n'est pas en vigueur à cette date.

1979, c. 51, a. 114; 1997, c. 93, a. 24.

SECTION II

LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

115. Le conseil d'une municipalité peut adopter un règlement de lotissement pour l'ensemble ou partie de son territoire.

Ce règlement de lotissement peut contenir des dispositions sur un ou plusieurs des objets suivants:

1° spécifier, pour chaque zone prévue au règlement de zonage, la superficie et les dimensions des lots ou des terrains par catégorie de constructions ou d'usages;

1.0.1° identifier le caractère public ou privé des voies de circulation;

1.1° établir à quelles conditions peut être agrandi ou modifié un lot dérogatoire protégé par des droits acquis, ces conditions pouvant varier selon les cas prévus par le règlement;

2° prescrire, selon la topographie des lieux et l'usage auquel elles sont destinées, la manière dont les rues et ruelles, publiques ou privées, doivent être tracées, la distance à conserver entre elles et leur largeur;

3° prescrire la superficie minimale et les dimensions minimales des lots lors d'une opération cadastrale, compte tenu soit de la nature du sol, soit de la proximité d'un ouvrage public, soit de l'existence ou, selon le cas, de l'absence d'installations septiques ou d'un service d'aqueduc ou d'égout sanitaire;

4° régir ou prohiber toutes les opérations cadastrales ou certaines d'entre elles, compte tenu, soit de la topographie du terrain, soit de la proximité d'un cours d'eau ou d'un lac, soit des dangers d'inondation, d'éboulis, de glissement de terrain ou d'autres cataclysmes, soit de tout autre facteur propre à la nature des lieux qui peut être pris en considération pour des raisons de sécurité publique ou de protection environnementale des rives, du littoral ou des plaines inondables; prévoir, à l'égard d'un immeuble qu'il décrit et qui est situé dans une zone d'inondation où s'applique une prohibition ou une règle édictée en vertu du présent paragraphe, une dérogation à cette prohibition ou règle pour une opération cadastrale qu'il précise;

4.1° régir ou prohiber toutes les opérations cadastrales ou certaines d'entre elles, compte tenu de la proximité d'un lieu où la présence ou l'exercice, actuel ou projeté, d'un immeuble ou d'une activité fait en sorte que l'occupation du sol est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général;

5° prohiber toute opération cadastrale ou une catégorie d'opérations cadastrales relatives aux rues, ruelles, sentiers de piétons ou places publiques et à leur emplacement qui ne concorde pas avec les normes de dimension prévues au règlement de lotissement et le tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme, et obliger les propriétaires des rues, ruelles et sentiers de piétons prévus à indiquer de la manière stipulée par le conseil, leur caractère de voies privées;

6° obliger le propriétaire de tout terrain à soumettre au préalable à l'approbation d'un officier désigné à cette fin tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoie ou non des rues;

7° exiger, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, l'engagement du propriétaire à céder gratuitement l'assiette des voies de circulation ou une catégorie de celles-ci montrées sur le plan et destinées à être publiques;

8° (*paragraphe abrogé*);

9° exiger, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, que soient indiquées 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;

10° exiger, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, dans tout ou partie de son territoire, la présentation d'un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation;

11° exiger, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, que le propriétaire paie les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

Pour l'application du paragraphe 4° ou 4.1° du deuxième alinéa, le règlement de lotissement peut, de façon particulière, diviser le territoire de la municipalité, établir des catégories d'opérations cadastrales à prohiber ou à régir et établir des catégories d'immeubles, d'activités ou d'autres facteurs justifiant, selon le paragraphe visé, une telle prohibition ou réglementation. Il peut alors décréter des prohibitions ou des règles qui varient selon les parties de territoire, selon les premières catégories, selon les secondes catégories ou selon toute combinaison de plusieurs de ces critères de distinction. Le règlement peut, aux fins de permettre la détermination du territoire où s'applique une prohibition ou une règle à proximité d'une source de contraintes, faire appel à la mesure du degré des effets nocifs ou indésirables produits par la source.

1979, c. 51, a. 115; 1979, c. 72, a. 398; 1982, c. 2, a. 76; 1984, c. 27, a. 21; 1984, c. 38, a. 3; 1989, c. 46, a. 3; 1991, c. 29, a. 2; 1993, c. 3, a. 55; 1996, c. 25, a. 55; 1998, c. 31, a. 5.

116. Le conseil d'une municipalité peut, par règlement, prévoir que, dans tout ou partie de son territoire, aucun permis de construction ne sera accordé, à moins qu'une ou plusieurs des conditions suivantes, qui peuvent varier selon les parties du territoire, ne soient respectées:

1° le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;

2° les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;

3° dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;

4° le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement;

5° le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique.

Le paragraphe 2° du premier alinéa ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

Le règlement peut également exempter les constructions pour fins agricoles sur des terres en culture de l'une ou l'autre des dispositions des paragraphes 1°, 3°, 4° et 5° du premier alinéa. Cependant, il ne peut exempter une résidence située sur ces terres de l'obligation visée par le paragraphe 3° du premier alinéa.

Le règlement peut prévoir que la condition prévue au paragraphe 1° du premier alinéa ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante. Il peut prévoir la même exemption à l'égard de toute autre construction projetée au sujet de laquelle il est démontré au fonctionnaire responsable de la délivrance du permis qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Une exemption accordée conformément au quatrième alinéa ne s'applique pas lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée n'excède pas 10% du coût estimé de celle-ci.

1979, c. 51, a. 116; 1982, c. 63, a. 95; 1983, c. 57, a. 36; 1989, c. 46, a. 4; 1993, c. 3, a. 56.

117. Lorsqu'un avis de motion a été donné en vue d'adopter ou de modifier un règlement de lotissement, aucun permis ne peut être accordé pour un lotissement qui, advenant l'adoption du règlement faisant l'objet de l'avis de motion, serait prohibé dans la zone ou le secteur concerné.

Le premier alinéa cesse d'être applicable au lotissement en question le jour qui suit de deux mois la présentation de l'avis de motion si le règlement n'est pas adopté à cette date ou, dans le cas contraire, le jour qui suit de quatre mois celui de son adoption s'il n'est pas en vigueur à cette date.

Toutefois, lorsque, dans les deux mois qui suivent la présentation de l'avis de motion, le règlement de modification fait l'objet, en vertu de l'article 128, d'un second projet de règlement, le premier alinéa cesse d'être applicable au lotissement en question le jour qui suit de quatre mois la présentation de l'avis de motion si le règlement n'est pas adopté à cette date ou, dans le cas contraire, le jour qui suit de quatre mois celui de son adoption s'il n'est pas en vigueur à cette date.

1979, c. 51, a. 117; 1997, c. 93, a. 25.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SEPT-ÎLES

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Règlement numéro 2007-104.



Règlement no 2007-104

**Règlement instituant le règlement de lotissement
de la Ville de Sept-Îles**

COMPILATION ADMINISTRATIVE

Adopté par le **10 décembre 2007**
Entrée en vigueur le **12 février 2008**

Et amendé par le règlement suivant :

N° de règlement	Date d'adoption	Entrée en vigueur
2010-174	20 septembre 2010	24 septembre 2010

Le lecteur est avisé que le présent document est une compilation administrative du règlement. Il ne s'agit pas de la version officielle et originale du règlement et de ses amendements. Toute erreur ou omission dans cette version ne pourra être opposable à la municipalité.

Service de l'urbanisme
Ville de Sept-Îles

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SEPT-ÎLES

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Règlement numéro 2007-104

ATTENDU QUE la Ville de Sept-Îles et les Municipalités de Gallix et de Moisie se sont fusionnées en 2003 pour créer la Ville de Sept-Îles;

ATTENDU QUE l'ancienne Ville de Sept-Îles s'est dotée dans les années 90 d'un plan et de règlements d'urbanisme et que ces derniers ont été révisés en 2000 ;

ATTENDU QUE les Municipalités de Gallix et de Moisie se sont dotées dans les années 90 d'un plan et de règlements d'urbanisme;

ATTENDU QUE le conseil municipal souhaite procéder à la refonte de ces plans et règlements d'urbanisme;

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le conseil peut adopter un *Règlement de lotissement* pour l'ensemble du territoire de la Ville;

ATTENDU QUE ce règlement a été soumis à la consultation prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1) ;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption du présent règlement a été régulièrement suivie ;

ATTENDU QU'un avis de motion a dûment été donné par le conseiller pour la présentation du présent règlement lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le

POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL DE LA VILLE DE SEPT-ÎLES DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ	1
1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES	1
1.4 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME	1
1.5 NUMÉROTATION	1
1.6 TERMINOLOGIE.....	1
CHAPITRE II : PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT	2
2.1 NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION	2
2.2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION	2
2.2.1 Engagement du propriétaire à céder l'emprise des voies de circulation.....	2
2.2.2 Engagement du propriétaire à verser soit une somme d'argent, soit une superficie de terrain ou les deux, aux fins de l'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.....	2
2.2.3 Indication des servitudes sur un plan	4
2.2.4 Présentation d'un plan-projet de lotissement sur un territoire plus large que le terrain visé audit plan-projet.....	4
2.2.5 Paiement des taxes municipales	4
2.3 CAUSES D'INVALIDITÉ DE L'APPROBATION	5
2.4 EFFET DE L'APPROBATION D'UN PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT OU D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	5
CHAPITRE III: RUES, SENTIERS DE PIÉTONS, VOIES D'ACCÈS ET ILOTS.....	6
3.1 LES RUES, LES SENTIERS DE PIÉTONS ET LES VOIES D'ACCÈS	6
3.1.1 Tracé et classification des rues	6
3.1.2 Emprise	6
3.1.3 Pente longitudinale	6
3.1.4 Intersection	6
3.1.5 Cul-de-sac	8
3.1.6 Sentier de piétons.....	9
3.1.7 Distance entre une route et un cours d'eau	9

TABLE DES MATIÈRES

3.2 LES ÎLOTS	9
3.2.1 Longueur	9
3.2.2 Largeur	9
CHAPITRE IV : TERRAINS	10
4.1 ANGLE DES TERRAINS.....	10
4.2 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES.....	10
4.2.1 Normes minimales régissant les lots non desservis et partiellement desservis.....	10
4.2.2 Normes minimales régissant les lots desservis	11
4.2.3 Normes particulières.....	12
4.2.4 Assouplissement des normes.....	13
4.2.5 Terrain destiné à un ouvrage d'utilités publiques.....	14
4.3 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE.....	14
4.3.1 Rue, sentier de piétons, parc.....	14
4.3.2 Construction et terrain dérogatoires	14
4.4 AGRANDISSEMENT DES LOTS DÉROGATOIRES.....	14
CHAPITRE V : INFRACTIONS, AMENDES, PROCÉDURES ET RECOURS	15
5.1 AMENDES	15
5.2 PROCÉDURE ET COUR COMPÉTENTE	15
5.2.1 Avis verbal.....	15
5.2.2 Avis préalable	15
5.2.3 Cour compétente	15
5.2.4 Infraction distincte.....	15
5.2.5 Constat d'infraction.....	16
5.3 RECOURS	16
CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES.....	17
6.1 REMPLACEMENT	17
6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR	17

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de lotissement* ».

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Sept-Îles.

1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

1.4 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la Ville. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

Le *Règlement de lotissement* constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1).

1.5 NUMÉROTATION

Cet article illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement:

2.2(ARTICLE).....
2.2.1(ARTICLE).....
2.2.2(ARTICLE).....
(PARAGRAPHE).....
1 ^o(ALINÉA).....
a)(SOUS-ALINÉA).....
b)(SOUS-ALINÉA).....
2 ^o(ALINÉA).....

1.6 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues dans le *Règlement concernant la gestion des règlements d'urbanisme* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites, à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE II : PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT

2.1 NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION

Tout propriétaire doit au préalable soumettre pour approbation à l'inspecteur un plan-projet de lotissement, que celui-ci prévoit ou non des rues.

Lorsque l'opération cadastrale comprend la création de voie de circulation, de parc ou d'espace naturel, le Conseil municipal doit l'approuver préalablement.

Ces approbations obligatoires précèdent le dépôt ou l'enregistrement au Service du cadastre du ministère des Ressources naturelles du Québec.

2.2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION

2.2.1 Engagement du propriétaire à céder l'emprise des voies de circulation

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement, s'engager envers la Ville, par lettre adressée au Conseil, à céder gratuitement l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques.

2.2.2 Engagement du propriétaire à verser soit une somme d'argent, soit une superficie de terrain ou les deux, aux fins de l'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement relatif à une opération cadastrale entraînant une augmentation ou la création d'un ou plusieurs lots à bâtir ou constructibles (à l'exception des cas mentionnés ci-après), que des rues y soient prévues ou non, s'engager à céder gratuitement à la Ville un terrain qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ; ou verser une somme à la Ville ; ou qu'à la fois, il prenne un tel engagement et effectue un tel versement. Le Conseil décide dans chaque cas, laquelle des conditions s'applique.

A -Cas d'exception

L'obligation de cession ou de versement ne s'applique pas aux types d'opérations cadastrales suivantes, ni aux cas suivants :

- une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- un terrain où est déjà érigé un bâtiment principal à la condition que l'opération cadastrale permette de créer un seul lot;
- le cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divisée;
- la subdivision effectuée non pas pour des fins de construction mais pour une identification cadastrale en vue de l'obtention d'une main levée d'un créancier hypothécaire;
- le terrain à l'égard duquel l'espace ou l'argent exigé pour fins de parcs et terrains de jeux a déjà été fourni lors d'une opération cadastrale antérieure;

- la nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant par suite de la modification de ses limites sans créer un nouveau lot à bâtir (ex.: relocalisation de la ligne de division suite à une entente entre voisins);
- l'opération cadastrale rendue nécessaire par suite d'une expropriation;
- l'opération cadastrale a pour objet de régulariser des titres;
- l'opération cadastrale a pour objet une partie de terrain que la Ville acquière ;
- terrain à vocation publique ou institutionnelle ;
- terrain résidentiel ou projet résidentiel contenant moins de 3 terrains à subdiviser ;
- terrain acquis de la Ville de Sept-Îles;
- terrain acquis comme complément de lot à un lot construit.

B - Modalités de la cession ou du versement

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site. Toutefois, la Ville et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain faisant partie du territoire de la ville, qui n'est pas compris dans le site.

Pour l'application du présent article, on entend par site le terrain compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale projetée.

La superficie du terrain devant être cédée et la somme versée sont fixées à un pourcentage de la superficie et de la valeur, respectivement, du site, établi de la façon suivante :

- a) pour un terrain sur lequel on implante ou exerce un usage résidentiel : 7 % ;
- b) pour un terrain sur lequel on implante ou exerce un usage commercial : 3 % sans jamais excéder un montant ou une valeur de 5 000 \$;
- c) pour un terrain sur lequel on implante ou exerce un usage industriel :
 - terrain d'une superficie inférieure à 2 000 m² : 3 % sans jamais excéder un montant ou une valeur de 1 500 \$;
 - terrain d'une superficie de 2 001 m² à 5 000 m² : 4 % sans jamais excéder un montant ou une valeur de 3 000 \$;
 - terrain d'une superficie supérieure à 5 001 m² : 5 % sans jamais excéder un montant ou une valeur de 10 000 \$.
- d) pour un terrain sur lequel on implante ou exerce tout autre usage non défini précédemment : 3 % sans jamais excéder un montant ou une valeur de 5 000 \$.

Si le propriétaire doit faire à la fois un engagement et un versement, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée est fixé également à un pourcentage de la valeur du site établi de la façon précédente.

Une entente sur l'engagement de céder un terrain non compris dans le site, conclue en vertu du présent article, prime le pourcentage respectif défini aux deux paragraphes précédents.

Un terrain cédé en application d'une disposition édictée en vertu du présent article ne peut, tant qu'il appartient à la Ville, 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 telle disposition, ainsi que toute somme reçue par la Ville en contrepartie de la cession d'un terrain visé, font partie d'un fonds spécial. Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux, pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la Ville. Pour l'application du présent paragraphe, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

Une somme versée en application d'une disposition édictée en vertu du présent article ne constitue ni une taxe, ni une compensation, ni un mode de tarification.

C - Établissement de la valeur

La valeur du terrain aux fins du présent article est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (chap. F-2.1). Le terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie, doit constituer, à la date de réception par la Ville de la demande du plan relatif à l'opération cadastrale, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle.

Dans le cas où le terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie, ne constitue pas, à la date de réception par la Ville de la demande du plan relatif à l'opération cadastrale, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, la valeur du terrain est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation selon les dispositions prévues à cet égard dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1). Cette valeur est établie aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville. La Ville ou le propriétaire peut contester, devant le Tribunal administratif du Québec, la valeur établie par l'évaluateur, selon les dispositions prévues à cet égard dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1).

2.2.3 Indication des servitudes sur un plan

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement, indiquer sur un plan l'emplacement des servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

2.2.4 Présentation d'un plan-projet de lotissement sur un territoire plus large que le terrain visé audit plan-projet

Tout propriétaire doit, relativement aux projets énoncés à l'article 3.2.1 du *Règlement concernant la gestion des règlements d'urbanisme*, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement, présenter un plan-projet de morcellement portant sur un terrain plus large que celui visé au plan-projet de lotissement et lui appartenant.

2.2.5 Paiement des taxes municipales

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement, payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

2.3 CAUSES D'INVALIDITÉ DE L'APPROBATION

L'approbation donnée par l'inspecteur et le Conseil s'il y a lieu, devient nulle et sans effet lorsque l'une des situations suivantes se présente :

- 1° le plan de cadastre déposé pour enregistrement au Service du cadastre (Bureau de la publicité des droits) n'est pas conforme au plan approuvé.

2.4 EFFET DE L'APPROBATION D'UN PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT OU D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

L'approbation d'un plan-projet de lotissement ou l'émission d'un permis de lotissement a pour seul effet d'autoriser le dépôt pour inscription au cadastre officiel d'un plan approuvé en vertu du présent règlement.

L'approbation ou l'émission d'un permis de lotissement ne crée aucune obligation pour la Ville, et notamment :

- 1° Le permis n'entraîne aucune obligation d'émettre un permis de construction ou un certificat d'autorisation sur le ou les lots concernés.
- 2° Le permis n'entraîne aucune obligation pour la Ville d'accepter la cession de l'assiette d'une voie de circulation destinée à être publique, d'en décréter l'ouverture, de prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles.
- 3° Le permis n'entraîne aucune obligation d'installer ou d'approuver l'installation de services d'aqueduc ou d'égouts.

CHAPITRE III: RUES, SENTIERS DE PIÉTONS, VOIES D'ACCÈS ET ILOTS

3.1 LES RUES, LES SENTIERS DE PIÉTONS ET LES VOIES D'ACCÈS

3.1.1 Tracé et classification des rues

Le réseau de voies destinées à la circulation des véhicules automobiles est constitué de 2 catégories de rues, à savoir : rue locale et rue collectrice. À ces 2 catégories s'ajoute la rue artérielle qui correspond ici à la Route 138 (réseau supérieur).

3.1.2 Emprise

Toute rue ou voie d'accès prévue à un plan-projet de lotissement doit respecter, suivant la catégorie à laquelle elle appartient, la largeur d'emprise ci-après prescrite :

- Rue locale, résidentielle ou commerciale: 15 mètres minimum;
- Rue collectrice: 20 mètres minimum.

3.1.3 Pente longitudinale

La pente de toute rue collectrice ne peut être inférieure à 0,5 % ni supérieure à 8 %. Pour les rues locales, la pente ne peut être inférieure à 0,5 % ni supérieure à 10 %. Toutefois la pente maximale autorisée pour une rue peut être augmentée de 2 % sur une longueur n'excédant pas 60 mètres.

Dans un rayon de 30 mètres de toute intersection, la pente maximale autorisée est de 5 %.

3.1.4 Intersection

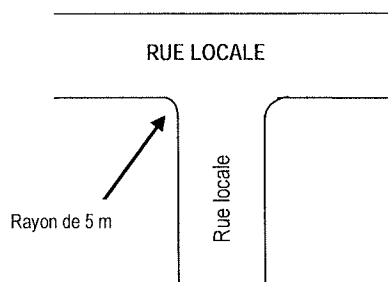
L'intersection de 2 rues doit se faire à angle droit ; toutefois, dans des cas exceptionnels, elle peut être à un angle moindre, lequel ne doit jamais être inférieur à 75 degrés. À l'intersection de 2 rues, les lignes d'emprise (de rues) doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est fixé comme suit:

- 1° lorsqu'il s'agit de 2 rues locales : 5 mètres (croquis 1);
- 2° lorsque l'une des rues est une collectrice : 7 mètres (croquis 2);
- 3° lorsque l'une des rues est une artère : 10 mètres (croquis 3).

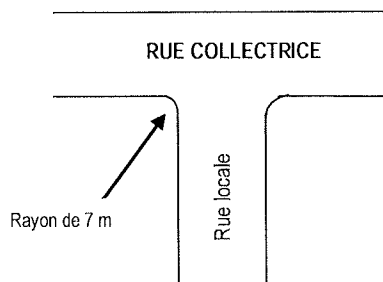
Il ne doit pas y avoir d'intersection entre 2 rues, du côté intérieur de celles ayant un rayon intérieur de moins de 180 mètres, ni du côté extérieur de celles ayant un rayon extérieur de moins de 120 mètres (croquis 4 et 5).

Les intersections sur les rues de 20 mètres et plus d'emprise doivent être distantes d'au moins 60 mètres et toute intersection sur une rue de 15 mètres d'emprise doit être distante de 35 mètres minimum (croquis 6).

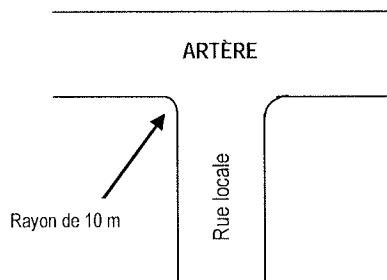
CROQUIS 1



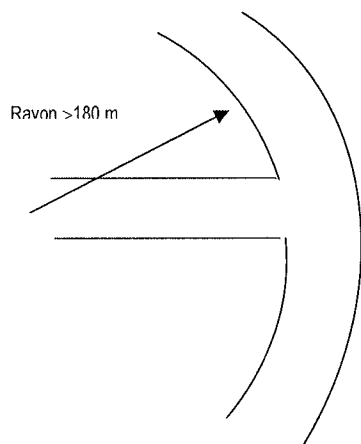
CROQUIS 2



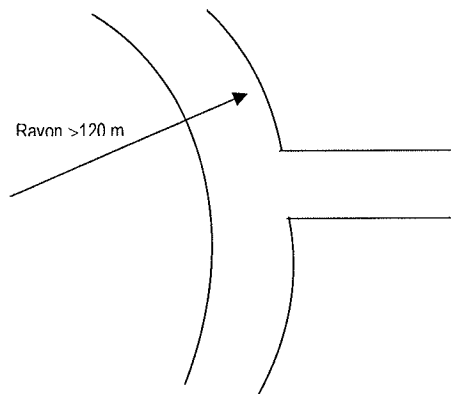
CROQUIS 3



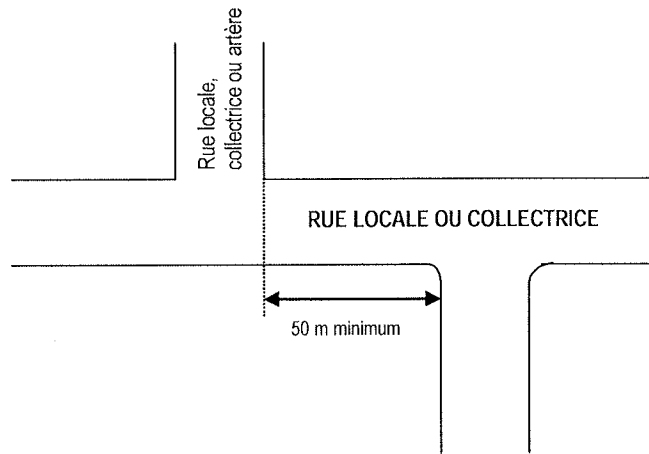
CROQUIS 4



CROQUIS 5



CROQUIS 6

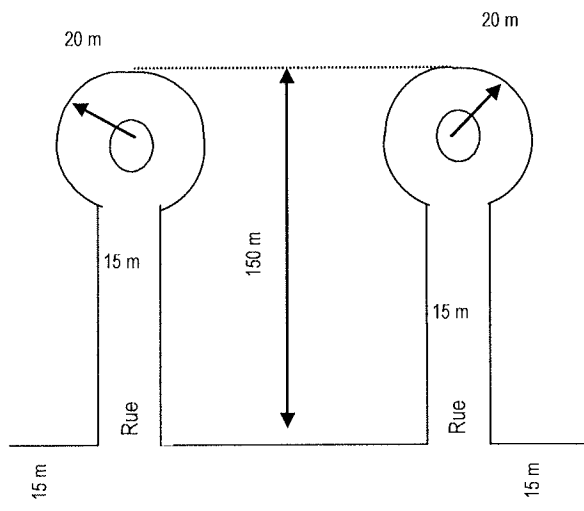


3.1.5 Cul-de-sac

Les rues locales peuvent être aménagées en forme de cul-de-sac, dans le cas de terrains, qui, en raison de leur forme, relief ou localisation, ne se prêtent pas à l'ouverture de rues avec issue.

Les rues en forme de cul-de-sac ne doivent pas excéder une longueur de 150 mètres, et l'une de leurs extrémités doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise a un rayon minimal de 20 mètres (croquis 7).

CROQUIS 7



3.1.6 Sentier de piétons

La largeur d'un sentier de piétons ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

3.1.7 Distance entre une route et un cours d'eau

Sauf pour les voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau, la distance minimale à respecter entre un cours d'eau et une nouvelle route est de 75 mètres pour un terrain non desservi ou partiellement desservi et de 45 mètres pour un terrain desservi.

3.2 LES ÎLOTS

3.2.1 Longueur

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 180 mètres, ni être supérieure à 375 mètres. Toutefois, la longueur maximale de celui-ci peut être portée à 500 mètres si un sentier de piétons est prévu au milieu de l'îlot. Lorsque la longueur d'un îlot résidentiel dépasse 375 mètres au moins, un sentier piéton est exigé.

3.2.2 Largeur

La largeur d'un îlot ceinturé par des rues et destiné à la construction de bâtiments principaux doit équivaloir à au moins deux fois la norme prescrite au présent règlement en ce qui a trait à la profondeur minimale des terrains, et ce afin de permettre l'adossement de deux rangées de terrains et d'éviter ainsi la création de terrains transversaux.

CHAPITRE IV : TERRAINS

4.1 ANGLE DES TERRAINS

Les lignes latérales des lots doivent former un angle de quatre-vingt-dix degrés (90°) avec la ligne de rue ou de sa tangente dans le cas d'une courbe et doivent être rectilignes, sans décrocher et de forme régulière.

Toutefois, dans le but d'assurer un rendement optimal de l'ensoleillement, d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrain, de dégager des perspectives et de préserver les vues panoramiques et les attraits visuels du milieu, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rue, sans jamais être moindre que soixante-quinze degrés (75°).

4.2 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES

Lors d'une opération cadastrale, la superficie minimale et les dimensions minimales des terrains à lotir doivent être respectées pour chaque zone prévue au *Règlement de zonage*, selon la présence d'un service d'aqueduc et d'égout sanitaire (desservi), d'un service d'aqueduc ou d'égout sanitaire (partiellement desservi), l'absence d'un service d'aqueduc ou d'égout sanitaire (non desservi); selon la proximité d'un cours d'eau ou d'un lac; et enfin, selon certaines catégories de constructions ou d'usages. Dans le cas où plus d'une disposition s'applique sur le même objet (ex. : superficie d'un terrain non desservi et à proximité d'un cours d'eau et superficie d'un terrain selon le type d'usage), la norme la plus sévère prévaut sauf s'il en est autrement spécifié.

Les normes minimales de lotissement ne s'appliquent pas lorsque l'opération cadastrale vise l'ajout d'un terrain complémentaire.

4.2.1 Normes minimales régissant les lots non desservis et partiellement desservis

4.2.1.1 Normes minimales régissant les lots non desservis et partiellement desservis pour les usages autres qu'industriels

	LARGEUR MINIMALE (mètres)	PROFONDEUR MINIMALE (mètres)	SUPERFICIE MINIMALE (mètres ²)
Lot non desservi, ni par l'aqueduc, ni par l'égout	50,0	60,0	3 000,0
Lot partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout	25,0	60,0	1 500,0
Lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau et à moins de 300 m d'un lac et non desservi, ni par l'aqueduc, ni par l'égout	50,0	75,0	4 000,0
Lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau et à moins de 300 m d'un lac et partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout	25,0	75,0	2 000,0

4.2.2.2 Normes minimales régissant les lots non desservis et partiellement desservis pour les usages industriels

	LARGEUR MINIMALE (mètres)	PROFONDEUR MINIMALE (mètres)	SUPERFICIE MINIMALE (mètres ²)
Lot non desservi, ni par l'aqueduc, ni par l'égout	60,0	75,0	4 500,0
Lot partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout	50,0	75,0	3 750,0
Lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau et à moins de 300 m d'un lac et non desservi, ni par l'aqueduc, ni par l'égout	75,0	75,0	5 625,0
Lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau et à moins de 300 m d'un lac et partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout	50,0	75,0	3 750,0

4.2.2 Normes minimales régissant les lots desservis

Sous réserve de dispositions particulières, les normes minimales régissant les lots desservis sont établies soit en fonction du type de construction dans le cas du groupe Habitation (R), soit en fonction d'un groupe d'usage, le tout tel qu'il appert au tableau suivant :

	TYPE DE CONSTRUCTION	LARGEUR MINIMALE (mètres)	PROFONDEUR MINIMALE (mètres)	SUPERFICIE MINIMALE (mètres ²)
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 2010-174 24-09-2010 </div> →	Unifamiliale isolée	15,0	30,0	450,0
	Unifamiliale jumelée	11,0	30,0	330,0
	Habitation adossée	15,0	30,0	450,0
	Bifamiliale isolée	18,0	30,0	540,0
	Bifamiliale jumelée	14,0	30,0	420,0
	Trifamiliale isolée	18,0	30,0	540,0
	Trifamiliale jumelée	14,0	30,0	420,0
	Multifamiliale (4 à 6 logements)	23,0	30,0	690,0
	Maison mobile	12,0	30,0	360,0
	Unifamiliale en rangée (3 à 8 unités)	6,0	30,0	180,0
	Multifamiliale (6 logements et plus)	25,0	30,0	730,0
	Commerce et service (1)	24,0	30,0	720,0
	Industrie	40,0	40,0	1 600,0
Autres usages non définis	30,0	30,0	900,0	

(1) Dans les zones CI, les normes de lotissement pour un usage commerce et services s'applique également à un usage industriel.

Dans le cas d'un lot d'angle, la largeur prescrite au tableau doit être augmentée de 3 mètres et le produit de cette largeur multipliée par la profondeur minimale exigée donne la superficie minimale à respecter. Toutefois, pour les terrains dont la largeur est de 30 mètres et plus, la présente disposition ne s'applique pas.

4.2.3 Normes particulières

4.2.3.1 Poste d'essence

Tout poste d'essence localisé sur un terrain desservi (par l'aqueduc et l'égout) doit satisfaire, selon la typologie à laquelle il appartient, aux normes prescrites par le tableau reproduit ci-après.

	LARGEUR MINIMALE (mètres)	PROFONDEUR MINIMALE (mètres)	SUPERFICIE MINIMALE (mètres ²)
Poste d'essence	33,5	30,0	1 000,0
Poste d'essence avec baie(s) de service	39,5	30,0	1 500,0
Poste d'essence avec lave-auto	45,5	30,0	1 500,0
Poste d'essence avec dépanneur	39,5	30,0	1 500,0
Poste d'essence avec baie(s) de service et lave-auto	51,5	30,0	1 600,0
Poste d'essence avec baie(s) de service et dépanneur	51,5	30,0	1 700,0
Poste d'essence avec lave-auto et dépanneur	51,5	30,0	1 700,0
Poste d'essence avec baie(s) de service, lave-auto et dépanneur	60,5	30,0	2 500,0

Les superficies minimales énoncées pour les postes d'essence sont prescrites pour 4 unités de distribution d'essence ou moins. Pour chaque unité de distribution d'essence additionnelle à 4, on doit augmenter la superficie minimale de 275 mètres carrés.

4.2.3.2 Profondeur et superficie des lots compris dans la zone 405-REC (Lac des Rapides)

Nonobstant les normes prescrites aux articles 4.2.1 et 4.2.2, la profondeur et la superficie minimales des lots compris dans la zone 405-REC (Lac des Rapides) sont les suivantes:

ZONE	LARGEUR MINIMALE (mètres)	PROFONDEUR MINIMALE (mètres)	SUPERFICIE MINIMALE (mètres ²)
405-REC	50,0 m	110,0	7 000

4.2.3.3 Dimensions des terrains desservis dans le secteur des plages

Nonobstant les normes prescrites à l'article 4.2.2, les dimensions des terrains desservis compris dans le secteur des plages tels que définis ci-après s'appliquent :

ZONE	LARGEUR MINIMALE (mètres)	PROFONDEUR MINIMALE (mètres)	SUPERFICIE MINIMALE (mètres ²)
Terrain desservi dans la zone 1005-1 R 1005-2 REC 1005-3 R	20,0	40,0	800,0
Terrain desservi dans la zone 1005-4 REC	32,0	23,0	736,0
Terrain desservi dans la zone 1005-5 REC et 1005-9 R	20,0	30,0	600,0
Terrain desservi dans la zone 1005-6 REC	20,0	35,0	700,0
Terrain desservi à l'extérieur de ces zones mais dans le secteur des plages	21,33	48,77	1 040,26

4.2.3.4 *Dimensions des terrains dans certaines zones adjacentes au réseau supérieur national,
Route Jacques-Cartier, boulevard Laure et route 138*

Nonobstant les normes prescrites aux articles 4.2.1 et 4.2.2, lorsqu'identifié à la grille des spécifications par une note spécifique, à l'extérieur des périmètres urbains, la superficie minimum d'un terrain adjacent à la Route Jacques-Cartier, boulevard Laure et route 138, est fixée à 10 000 m² et la largeur minimale en frontage est fixée à 100 m minimum.

4.2.4 Assouplissement des normes

4.2.4.1 Terrain desservi non-conforme

Dans le cas d'un terrain desservi qui ne peut pas respecter une largeur minimale de 15 m et plus, telle que prescrite à l'article 4.2.2 du présent règlement pour certains usages dans les zones ou la profondeur minimale de 30 m et plus, telle que prescrite au même article, une diminution des normes minimales est possible en respectant toutes les conditions suivantes :

- 1° La diminution ne peut s'appliquer qu'à la largeur du terrain ou qu'à la profondeur et non aux deux.
- 2° Dans tous les cas, la superficie minimale prescrite doit être respectée.
- 3° La largeur minimale prescrite peut être réduite de 25 % sans jamais être moindre que 10 mètres mesurés à la ligne avant du terrain.
- 4° La profondeur minimale prescrite peut être réduite de 25 % sans jamais être moindre que 25 mètres.
- 5° La diminution ne peut s'appliquer qu'en raison de la configuration ou du relief du terrain.

4.2.4.2 Terrain partiellement ou non desservi non-conforme

Dans le cas d'un terrain partiellement ou non desservi, situé à 100 m et plus d'un cours d'eau et à plus de 300 m d'un lac, qui ne peut pas respecter une largeur minimale et une profondeur minimale telle que prescrite à l'article 4.2.1.1 du présent règlement, une diminution des normes minimales est possible en respectant toutes les conditions suivantes :

- 1° La diminution ne peut s'appliquer qu'à la largeur du terrain ou qu'à la profondeur et non aux deux.
- 2° Dans tous les cas, la superficie minimale prescrite doit être respectée.
- 3° La largeur minimale d'un lot non desservi prescrite peut être réduite jusqu'à 40 m minimum.
- 4° La largeur minimale d'un lot partiellement desservi ne peut être réduite.
- 5° La profondeur minimale d'un lot partiellement ou non desservi peut être réduite respectivement jusqu'à 50 m minimum.
- 6° La diminution d'une dimension de terrain ne peut pas avoir pour effet de diminuer une exigence minimale associée à l'application et au respect de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.
- 7° La diminution ne peut s'appliquer qu'en raison de la configuration ou du relief du terrain.

4.2.5 Terrain destiné à un ouvrage d'utilités publiques

Tout terrain pour des cimetières, des parcs, des espaces verts, des infrastructures d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution, des kiosques postaux (boîtes postales), ne nécessitant pas le raccord à un système d'évacuation des eaux usées ainsi que les terrains pour les installations servant au fonctionnement des systèmes d'aqueduc et d'égouts municipaux sont exemptés des normes minimales de lotissement.

4.3 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE

4.3.1 Rue, sentier de piétons, parc

Toute opération cadastrale relative aux rues, sentiers de piétons, parcs ou autres espaces destinés à un usage public est prohibée si elle ne concorde pas avec les normes de dimension prévues au présent règlement ainsi qu'au tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme.

La prohibition édictée au paragraphe précédent n'a pas pour effet d'interdire une opération cadastrale relative à une rue existante lors de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui n'aurait pas les dimensions prescrites.

4.3.2 Construction et terrain dérogatoires

Toute opération cadastrale ayant pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire d'une construction ou d'un terrain est prohibée.

Toute opération cadastrale ayant pour effet de créer un lot transversal est prohibée sauf si le terrain bénéficie de droits acquis.

4.4 AGRANDISSEMENT DES LOTS DÉROGATOIRES

L'agrandissement de la superficie ou la modification de la configuration d'un lot dérogatoire aux dispositions du présent règlement et protégé par droits acquis, sera permis aux conditions suivantes :

- 1° L'agrandissement d'un lot ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire un autre lot qui, avant l'opération cadastrale, était conforme au présent règlement, sauf dans le cas où un tel agrandissement résulterait d'un bornage judiciaire ou extrajudiciaire.
- 2° La modification de la configuration d'un lot ne doit pas avoir pour effet d'en diminuer sa superficie initiale, sauf dans les cas où la modification de la configuration ou des dimensions d'un lot résulte d'un bornage judiciaire ou extrajudiciaire.

CHAPITRE V : INFRACTIONS, AMENDES, PROCÉDURES ET RECOURS

5.1 AMENDES

Toute personne qui contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chacune de celle-ci, pour une première infraction, d'une amende minimale avec ou sans les frais. Cette amende doit être d'un minimum de 250 \$ et d'un maximum de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimale de 500 \$ ainsi que d'une amende maximale de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne morale.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ainsi que d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 4 000 \$ si le contrevenant est une personne morale.

5.2 PROCÉDURE ET COUR COMPÉTENTE

5.2.1 Avis verbal

Lorsqu'il constate la commission d'une infraction au présent règlement, l'inspecteur peut, avant la délivrance d'un avis préalable, en aviser verbalement le contrevenant.

5.2.2 Avis préalable

Lorsqu'il constate la commission d'une infraction à l'une des dispositions du présent règlement, l'inspecteur ou son représentant peut remettre au contrevenant un avis préalable, signé par lui, lequel doit être remis de main à main ou transmis par courrier recommandé ou signifié par huissier et faire mention:

- 1° du nom et de l'adresse du propriétaire ou de l'occupant de l'immeuble concerné;
- 2° de la date de l'avis;
- 3° de la date de l'infraction;
- 4° de l'infraction reprochée avec référence au règlement et aux articles concernés;
- 5° du délai pour remédier à l'infraction;
- 6° de l'obligation d'aviser l'inspecteur lorsque les mesures correctrices ont été effectuées;
- 7° de l'adresse et du numéro de téléphone de l'inspecteur.

5.2.3 Cour compétente

La cour municipale de la Ville de Sept-Îles est compétente pour entendre toute poursuite pénale intentée pour contravention au présent règlement, la procédure applicable étant celle édictée par le Code de procédure pénale (L.R.Q. Chapitre P-25.1).

5.2.4 Infraction distincte

Chaque jour pendant lequel une contravention au présent règlement est constatée, constitue une infraction séparée et distincte.

5.2.5 Constat d'infraction

L'inspecteur en bâtiment peut délivrer un constat d'infraction pour et au nom de la Ville à l'encontre d'une personne qui contrevient au présent règlement.

5.3 RECOURS

L'article 5.1 n'empêche pas la Ville d'intenter tout autre recours contre le contrevenant.

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES

6.1 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant le lotissement. Sans limiter ce qui précède, les règlements suivants sont remplacés :

- 1- le Règlement relatif au lotissement l'ex-Ville de Sept-Îles # 1141 et ses amendements;
- 2- le Règlement relatif au lotissement de l'ex-Municipalité de Gallix # 91-05 et ses amendements;
- 3- le Règlement relatif au lotissement de l'ex-Municipalité de Moisie # 37-91 et ses amendements.

Lorsqu'un plan de lotissement a été délivré en vertu de la réglementation remplacée, le droit de procéder au dépôt de l'opération cadastrale auprès du ministère des Ressources naturelles est maintenu.

6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT le 24 septembre 2007

AVIS DE MOTION DONNÉ le 26 novembre 2007

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE les 16, 17 et 18 octobre 2007

ADOPTION DU RÈGLEMENT le 10 décembre 2007

AVIS POUR LA TENUE D'UNE PROCÉDURE D'ENREGISTREMENT donné le 27 janvier 2008

PÉRIODE D'ENREGISTREMENT tenue le 6 février 2008

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC DE SEPT-RIVIÈRES donné le 12 février 2008

AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ le 24 février 2008

ENTRÉE EN VIGUEUR le 12 février 2008

(signé) Ghislain Lévesque, Maire

(signé) Valérie Haince, Greffière

VRAIE COPIE CONFORME

Greffière

chapitre CCQ-1991

CODE CIVIL DU QUÉBEC

DISPOSITION PRÉLIMINAIRE

Le Code civil du Québec régit, en harmonie avec la Charte des droits et libertés de la personne (chapitre C-12) et les principes généraux du droit, les personnes, les rapports entre les personnes, ainsi que les biens.

Le code est constitué d'un ensemble de règles qui, en toutes matières auxquelles se rapportent la lettre, l'esprit ou l'objet de ses dispositions, établit, en termes exprès ou de façon implicite, le droit commun. En ces matières, il constitue le fondement des autres lois qui peuvent elles-mêmes ajouter au code ou y déroger.

LIVRE PREMIER DES PERSONNES

TITRE PREMIER DE LA JOUISSANCE ET DE L'EXERCICE DES DROITS CIVILS

1. Tout être humain possède la personnalité juridique; il a la pleine jouissance des droits civils.

1991, c. 64, a. 1.

2. Toute personne est titulaire d'un patrimoine.

Celui-ci peut faire l'objet d'une division ou d'une affectation, mais dans la seule mesure prévue par la loi.

1991, c. 64, a. 2.

3. Toute personne est titulaire de droits de la personnalité, tels le droit à la vie, à l'inviolabilité et à l'intégrité de sa personne, au respect de son nom, de sa réputation et de sa vie privée.

Ces droits sont incessibles.

1991, c. 64, a. 3.

4. Toute personne est apte à exercer pleinement ses droits civils.

Dans certains cas, la loi prévoit un régime de représentation ou d'assistance.

1991, c. 64, a. 4.

5. Toute personne exerce ses droits civils sous le nom qui lui est attribué et qui est énoncé dans son acte de naissance.

1991, c. 64, a. 5.

6. Toute personne est tenue d'exercer ses droits civils selon les exigences de la bonne foi.

1991, c. 64, a. 6.

7. Aucun droit ne peut être exercé en vue de nuire à autrui ou d'une manière excessive et déraisonnable, allant ainsi à l'encontre des exigences de la bonne foi.

1991, c. 64, a. 7.

8. On ne peut renoncer à l'exercice des droits civils que dans la mesure où le permet l'ordre public.

1991, c. 64, a. 8.

9. Dans l'exercice des droits civils, il peut être dérogé aux règles du présent code qui sont supplétives de volonté; il ne peut, cependant, être dérogé à celles qui intéressent l'ordre public.

1991, c. 64, a. 9.

§ 2. — *De l'imputation des paiements*

1569. Le débiteur de plusieurs dettes a le droit d'indiquer, lorsqu'il paie, quelle dette il entend acquitter.

Il ne peut toutefois, sans le consentement du créancier, imputer le paiement sur une dette qui n'est pas encore échue de préférence à une dette qui est échue, à moins qu'il ne soit prévu qu'il puisse payer par anticipation.

1991, c. 64, a. 1569.

1570. Le débiteur d'une dette qui porte intérêt ou produit des arrérages ne peut, sans le consentement du créancier, imputer le paiement qu'il fait sur le capital de préférence aux intérêts ou arrérages.

Le paiement fait sur capital et intérêts, mais qui n'est point intégral, s'impute d'abord sur les intérêts.

1991, c. 64, a. 1570.

1571. Le débiteur de plusieurs dettes qui a accepté une quittance par laquelle le créancier a, lors du paiement, imputé ce qu'il a reçu sur l'une d'elles spécialement, ne peut plus demander l'imputation sur une dette différente, à moins que ne se présente une des causes de nullité des contrats.

1991, c. 64, a. 1571.

1572. À défaut d'imputation par les parties, le paiement est d'abord imputé sur la dette échue.

Entre plusieurs dettes échues, l'imputation se fait sur celle que le débiteur a, pour lors, le plus d'intérêt à acquitter.

À intérêt égal, l'imputation se fait sur la dette qui est échue la première, mais si toutes les dettes sont échues en même temps, elle se fait proportionnellement.

1991, c. 64, a. 1572.

TITRE DEUXIÈME DES PRIORITÉS

2650. Est prioritaire la créance à laquelle la loi attache, en faveur d'un créancier, le droit d'être préféré aux autres créanciers, même hypothécaires, suivant la cause de sa créance.

La priorité est indivisible.

1991, c. 64, a. 2650.

2651. Les créances prioritaires sont les suivantes et, lorsqu'elles se rencontrent, elles sont, malgré toute convention contraire, colloquées dans cet ordre:

- 1° Les frais de justice et toutes les dépenses faites dans l'intérêt commun;
- 2° La créance du vendeur impayé pour le prix du meuble vendu à une personne physique qui n'exploite pas une entreprise;
- 3° Les créances de ceux qui ont un droit de rétention sur un meuble, pourvu que ce droit subsiste;
- 4° Les créances de l'État pour les sommes dues en vertu des lois fiscales;
- 5° Les créances des municipalités et des commissions scolaires pour les impôts fonciers sur les immeubles qui y sont assujettis, de même que celles des municipalités, spécialement prévues par les lois qui leur sont applicables, pour les taxes autres que foncières sur les immeubles et les meubles en raison desquels ces taxes sont dues.

1991, c. 64, a. 2651; 1999, c. 90, a. 41.

2652. La créance prioritaire couvrant les frais de justice et les dépenses faites dans l'intérêt commun peut être exécutée sur les biens meubles ou immeubles.

1991, c. 64, a. 2652.

2653. La créance prioritaire de l'État pour les sommes dues en vertu des lois fiscales peut être exécutée sur les biens meubles.

1991, c. 64, a. 2653.

2654. Le créancier qui procède à une saisie-exécution ou celui qui, titulaire d'une hypothèque mobilière, a inscrit un préavis d'exercice de ses droits hypothécaires, peut demander à l'État de dénoncer le montant de sa créance prioritaire. Cette demande doit être inscrite et la preuve de sa notification présentée au bureau de la publicité des droits.

Dans les 30 jours qui suivent la notification, l'État doit dénoncer et inscrire, au registre des droits personnels et réels mobiliers, le montant de sa créance; cette dénonciation n'a pas pour effet de limiter la priorité de l'État au montant inscrit.

1991, c. 64, a. 2654.

2654.1. Les créances prioritaires des municipalités et des commissions scolaires pour les impôts fonciers sont constitutives d'un droit réel.

Elles confèrent à leur titulaire le droit de suivre les biens qui y sont assujettis en quelques mains qu'ils soient.

1999, c. 90, a. 42.

2655. Les créances prioritaires sont opposables aux autres créanciers, ou à tous les tiers lorsqu'elles sont constitutives d'un droit réel, sans qu'il soit nécessaire de les publier.

1991, c. 64, a. 2655; 1999, c. 90, a. 43.

2656. Outre leur action personnelle ou réelle, le cas échéant, et les mesures provisionnelles prévues au Code de procédure civile (chapitre C-25.01), les créanciers prioritaires peuvent, pour faire valoir et réaliser leur priorité, exercer les recours que leur confère la loi.

1991, c. 64, a. 2656; 1999, c. 90, a. 44; N.I. 2016-01-01 (NCPC).

2657. Les créances prioritaires prennent rang, suivant leur ordre respectif, avant les hypothèques mobilières ou immobilières, quelle que soit leur date.

Si elles prennent le même rang, elles viennent en proportion du montant de chacune des créances.

1991, c. 64, a. 2657.

2658. Lorsqu'il y a lieu à distribution ou à collocation entre plusieurs créanciers prioritaires, celui dont la créance est indéterminée ou non liquidée, ou suspendue par une condition, est colloqué suivant son rang, sujet cependant aux conditions prescrites par le Code de procédure civile (chapitre C-25.01).

1991, c. 64, a. 2658; N.I. 2016-01-01 (NCPC).

2659. La priorité accordée par la loi à certaines créances cesse de plein droit lorsque l'obligation qui en est la cause s'éteint.

1991, c. 64, a. 2659.

TITRE TROISIÈME

chapitre C-19

LOI SUR LES CITÉS ET VILLES

SECTION I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. La présente loi s'applique:

a) à toute municipalité de cité ou de ville, existant le 1^{er} septembre 1979, constituée en corporation par une loi spéciale à quelque époque que ce soit, avant ladite date, et régie par les dispositions du chapitre 29 des lois de 1876, (clauses générales des corporations de ville), ou par les dispositions des Statuts refondus, 1888 (articles 4178 à 4615), concernant les corporations de ville, ou par une partie desdites dispositions; pourvu que, si une loi spéciale constituant une telle municipalité contient des dispositions dérogatoires à ces lois générales, ces dispositions continuent d'être en vigueur et de s'appliquer, nonobstant le présent article;

b) à toute municipalité de cité ou de ville existant le 1^{er} septembre 1979, constituée en corporation par une loi spéciale ou par lettres patentes, à quelque époque que ce soit avant ladite date, et régie par les dispositions de la Loi des cités et villes, chapitre 38 des lois de 1903, ou de la Loi des cités et villes contenue aux articles 5256 à 5884 des Statuts refondus, 1909, ou de la Loi des cités et villes, chapitre 65 des lois de 1922 (2^e session), ou de la Loi des cités et villes contenue au chapitre 102 des Statuts refondus, 1925, ou de la Loi des cités et villes contenue au chapitre 233 des Statuts refondus, 1941, ou de la Loi des cités et villes contenue au chapitre 193 des Statuts refondus, 1964, ou par une partie desdites dispositions; pourvu que, si une loi spéciale constituant une telle municipalité contient des dispositions dérogatoires à ces lois générales, ces dispositions continuent d'être en vigueur et de s'appliquer, nonobstant le présent article, et que, si une loi spéciale régissant une municipalité requiert l'application des dispositions abrogées par la Loi des cités et villes, chapitre 65 des lois de 1922 (2^e session), toutes telles dispositions demeureront en force pour telle municipalité;

c) à toute municipalité de ville constituée en corporation par charte de la Législature, après le 31 août 1979 et avant le 8 mai 1996, sauf les dispositions spéciales contenues dans cette charte et incompatibles avec celles de la présente loi;

d) à toute municipalité de ville constituée par lettres patentes en vertu de la présente loi après le 31 août 1979 et avant le 8 mai 1996;

e) à toute municipalité locale constituée en vertu de la Loi sur l'organisation territoriale municipale (chapitre O-9) ou par une autre loi et dont l'acte constitutif prévoit qu'elle est régie par la présente loi;

f) à toute municipalité locale qui, à la suite d'une décision du ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire prise en vertu de la Loi sur l'organisation territoriale municipale, cesse d'être régie par le Code municipal du Québec (chapitre C-27.1) et devient régie par la présente loi.

S. R. 1964, c. 193, a. 1; 1968, c. 55, a. 1; 1987, c. 57, a. 683; 1988, c. 19, a. 230; 1989, c. 56, a. 6; 1996, c. 2, a. 119; 1999, c. 43, a. 13; 2003, c. 19, a. 250; 2005, c. 28, a. 196; 2009, c. 26, a. 109.

2. (Abrogé).

1968, c. 55, a. 2; 1969, c. 55, a. 1; 1970, c. 47, a. 1; 1973, c. 83, a. 1; 1977, c. 52, a. 1; 1982, c. 63, a. 108; 1987, c. 57, a. 684; 1988, c. 19, a. 231; 1996, c. 2, a. 120.

3. Le gouvernement peut, par décret, sur requête du conseil d'une municipalité régie par la présente loi, abroger toute disposition de la charte de la municipalité requérante ou toute disposition d'une autre loi qui s'applique exclusivement à cette municipalité.

Cette requête ne peut être présentée au gouvernement à moins qu'un avis en résumant sommairement l'objet n'ait été publié au moins un mois auparavant dans la *Gazette officielle du Québec*; dans le même délai, un avis public doit être donné, sur le territoire de la municipalité, conformément à l'article 345.

L'Éditeur officiel du Québec doit insérer dans chaque recueil annuel des lois du Québec une table indiquant la date de l'entrée en vigueur du décret pris avant son impression et les dispositions législatives qu'il abroge.

S. R. 1964, c. 193, a. 2; 1968, c. 23, a. 8; 1968, c. 55, a. 3; 1974, c. 45, a. 1; 1977, c. 5, a. 228; 1988, c. 19, a. 232; 1996, c. 2, a. 121; 1999, c. 43, a. 13; 2000, c. 19, a. 1; 2000, c. 56, a. 104.

4. (Abrogé).

1968, c. 55, a. 3; 1974, c. 45, a. 2; 1988, c. 19, a. 233.

5. Pour empêcher l'incorporation de quelques articles de la présente loi dans une charte, ils doivent en être exclus expressément par leurs numéros d'ordre.

S. R. 1964, c. 193, a. 3.

6. À moins de déclaration contraire, expresse ou résultant du contexte de la disposition, les expressions, termes et mots suivants ont, dans la présente loi et dans la charte, le sens et l'application que leur attribue le présent article:

1° le mot «charte» désigne toute loi, toutes lettres patentes ou tout décret constituant une municipalité;

2° le mot «district» signifie un district judiciaire établi par la loi, et nommément le district dans lequel est compris le territoire de la municipalité;

3° (*paragraphe abrogé*);

4° les mots «membre du conseil» désignent et comprennent le maire ou tout conseiller de la municipalité;

5° le mot «séance» , employé seul, désigne indistinctement une séance ordinaire ou une séance extraordinaire du conseil;

6° les mots «jour suivant» ne signifient ni ne comprennent les jours de fête, à moins que l'acte dont il est question ne puisse être fait un jour de fête;

7° le mot «contribuable» signifie toute personne tenue de payer à la municipalité quelque contribution ou taxe, y compris la taxe ou le prix de l'eau;

8° le mot «propriétaire» signifie toute personne qui possède un immeuble en son nom propre à titre de propriétaire, ou d'usufruitier, ou de grevé dans le cas de substitution, ou de possesseur avec promesse de vente de terres du domaine de l'État;

9° le mot «occupant» signifie toute personne qui occupe un immeuble en son nom propre à titre autre que celui de propriétaire, ou d'usufruitier, ou de grevé, et qui jouit des revenus provenant dudit immeuble;

10° le mot «locataire» signifie toute personne tenue de payer un loyer en argent ou de donner une partie des fruits ou revenus de l'immeuble qu'elle occupe. Un locataire doit tenir feu et lieu, sauf le locataire de magasin, boutique, bureau ou établissement d'entreprise;

11° (*paragraphe abrogé*);

12° l'expression «fonctionnaire ou employé de la municipalité» signifie tout fonctionnaire ou employé de la municipalité à l'exclusion des membres du conseil;

13° l'expression «évaluation uniformisée» signifie le produit obtenu par la multiplication des valeurs inscrites au rôle d'évaluation d'une municipalité par le facteur établi pour ce rôle par le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1).

Le domicile d'une personne au sens de la présente loi est au même lieu qu'en vertu du Code civil pour l'exercice de ses droits civils.

S. R. 1964, c. 193, a. 4 (*partie*); 1968, c. 55, a. 4, a. 5; 1979, c. 72, a. 302; 1987, c. 23, a. 76; 1987, c. 57, a. 685; 1996, c. 2, a. 122; 1999, c. 40, a. 51; 1999, c. 43, a. 13; 2003, c. 19, a. 250; 2005, c. 28, a. 196; 2008, c. 18, a. 13; 2009, c. 26, a. 109.

7. (*Abrogé*).

1968, c. 55, a. 5; 1968, c. 23, a. 8; 1988, c. 19, a. 234.

§ 28. — *Des taxes et des permis*

I. — *Dispositions générales*

480. Le conseil peut, chaque fois qu'il le juge convenable, ordonner, par résolution, au trésorier ou à tout autre fonctionnaire ou employé de la municipalité, d'ajouter au montant des taxes recouvrables sur des biens imposables sur le territoire de la municipalité une somme n'excédant pas 10% pour couvrir les pertes, frais et mauvaises dettes.

S. R. 1964, c. 193, a. 516; 1968, c. 55, a. 5; 1996, c. 2, a. 210.

481. Les taxes portent intérêt, à raison de 5% par an, à dater de l'expiration du délai pendant lequel elles doivent être payées, sans qu'il soit nécessaire qu'une demande spéciale soit faite à cet effet.

Sauf les dispositions de l'article 542, il n'est pas au pouvoir du conseil ou des fonctionnaires ou employés de la municipalité de faire remise des taxes ni des intérêts sur ces taxes.

Le conseil peut, autant de fois qu'il le juge opportun, décréter par résolution un taux d'intérêt différent de celui prévu au premier alinéa. Ce taux s'applique également à toutes les créances impayées avant l'adoption de la résolution. Celle-ci reste en vigueur tant qu'elle n'a pas été révoquée.

Le compte de taxes doit faire clairement état du taux d'intérêt en vigueur au moment de son expédition.

Le conseil peut également, par résolution, accorder un escompte à tout contribuable qui acquitte ses taxes avant échéance.

S. R. 1964, c. 193, a. 517; 1968, c. 53, a. 3; 1968, c. 55, a. 5; 1975, c. 66, a. 20; 1985, c. 27, a. 28; 1996, c. 2, a. 184; 1996, c. 27, a. 29; 2000, c. 56, a. 225.

481.1. (*Abrogé*).

1982, c. 63, a. 142; 1985, c. 27, a. 29.

482. (*Abrogé*).

S. R. 1964, c. 193, a. 518; 1968, c. 55, a. 136; 1979, c. 36, a. 87; 1992, c. 57, a. 471; 1994, c. 30, a. 89; 2005, c. 6, a. 194.

482.1. Les créances de la municipalité pour des taxes autres que foncières, de quelque nature qu'elles soient, sont assimilées à une créance prioritaire sur les immeubles ou les meubles en raison desquels elles sont dues, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil; elles sont garanties par une hypothèque légale sur ces immeubles ou sur ces meubles, selon le cas. En plus d'être une créance prioritaire au sens de ce

paragraphe, toute taxe foncière est garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble assujéti à la taxe.

Pour l'application du premier alinéa, une taxe personnelle imposée en raison de l'exercice d'une activité dans un lieu est réputée être une taxe due en raison des meubles du débiteur qui se trouvent dans le lieu à quelque moment pendant la période où la taxe demeure due.

1994, c. 30, a. 90.

482.2. L'inscription, par la municipalité, d'une hypothèque légale mobilière ou immobilière ne l'empêche pas de se prévaloir plutôt de sa créance prioritaire.

1994, c. 30, a. 90.

482.3. Le créancier qui procède à une saisie-exécution ou celui qui, titulaire d'une hypothèque mobilière ou immobilière, a inscrit un préavis d'exercice de ses droits hypothécaires peut demander à la municipalité de dénoncer le montant de sa créance prioritaire. Cette demande doit être inscrite et la preuve de sa notification présentée au bureau de la publicité des droits.

Dans les 30 jours qui suivent la notification, la municipalité doit dénoncer et inscrire, au registre approprié, le montant de sa créance; cette dénonciation n'a pas pour effet de limiter la priorité de la municipalité au montant inscrit.

La réquisition d'inscription, au registre foncier, de la demande de dénonciation et de la dénonciation prend la forme d'un avis. L'avis indique, en outre de ce qui est prévu au présent article et de ce qui est exigé au règlement d'application pris en vertu du Livre neuvième du Code civil, la disposition législative en vertu de laquelle il est donné, le nom du débiteur et celui de la municipalité; il n'a pas à être attesté et peut être présenté en un seul exemplaire.

1994, c. 30, a. 90.

483. *(Abrogé).*

1974, c. 45, a. 10; 1979, c. 51, a. 260.

484. Les arrérages de taxes municipales se prescrivent par trois ans.

Une demande en justice visant le recouvrement d'une taxe foncière, déposée avant que la taxe ne soit prescrite et signifiée, au plus tard le soixantième jour qui suit l'expiration du délai de prescription, à une des personnes de qui le paiement peut être réclamé en vertu de l'article 498, interrompt la prescription à l'égard de toutes ces personnes.

S. R. 1964, c. 193, a. 519; 1996, c. 27, a. 30.

II. — *Imposition des taxes*

485. Sous réserve de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1), le conseil peut imposer et prélever annuellement sur les biens-fonds imposables sur le territoire de la municipalité une taxe basée sur leur valeur portée au rôle d'évaluation.

S. R. 1964, c. 193, a. 521; 1975 c. 66, a. 21; 1979, c. 72, a. 308; 1996, c. 2, a. 210.

486. (*Abrogé*).

1977, c. 52, a. 16; 1979, c. 72, a. 490; 1980, c. 34, a. 4; 1986, c. 31, a. 10; 1991, c. 29, a. 4; 1993, c. 43, a. 15; 1993, c. 78, a. 16; 1996, c. 2, a. 185; 2000, c. 54, a. 5; 2000, c. 56, a. 120; 2004, c. 20, a. 99.

487. Malgré toute disposition législative inconciliable avec la présente contenue dans la présente loi ou dans une charte de municipalité régie en partie par la présente loi, le conseil peut imposer la taxe spéciale pour le paiement des travaux municipaux de toute nature, y compris les travaux d'entretien, soit sur la base de l'évaluation municipale, soit sur la superficie, soit sur l'étendue en front des biens-fonds imposables assujettis à cette taxe. Lorsqu'il s'agit de lots qui sont situés à un carrefour ou qui ne sont pas rectangulaires, le conseil peut fixer l'étendue en front à des fins d'imposition, selon la formule qu'il juge appropriée.

Le conseil peut aussi mettre le coût de ces travaux à la charge:

1° de la municipalité;

2° des contribuables d'une partie du territoire de la municipalité;

3° des contribuables bénéficiant de ces travaux, lorsque ceux-ci sont effectués dans une partie du territoire de la municipalité désignée comme son «centre-ville» en vertu d'un programme particulier d'urbanisme.

Le conseil peut combiner les possibilités prévues par le deuxième alinéa dans les proportions qu'il détermine.

Dans le cas visé au paragraphe 3° du deuxième alinéa, le conseil doit identifier les immeubles des bénéficiaires des travaux ou mentionner un ou plusieurs critères permettant de les identifier.

Le présent article s'applique aux fins du paiement des honoraires professionnels liés aux travaux visés, qu'ils aient été exécutés ou non.

S. R. 1964, c. 193, a. 522; 1979, c. 36, a. 88; 1982, c. 63, a. 143; 1985, c. 27, a. 30; 1996, c. 2, a. 186.

487.1. Lorsqu'une municipalité, pour un même exercice financier, impose sur tous les immeubles imposables situés sur son territoire une taxe spéciale basée sur leur valeur imposable et fixe quant à la taxe foncière générale, en vertu de l'article 244.29 de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1), des taux particuliers à certaines catégories d'immeubles, elle peut fixer quant à la taxe spéciale des taux particuliers aux mêmes catégories.

Les proportions entre les taux de la taxe spéciale doivent alors correspondre à celles qui existent entre les taux de la taxe foncière générale. À cette fin, si la municipalité se prévaut du pouvoir prévu à l'article 244.49.1 de la Loi sur la fiscalité municipale, on tient compte des proportions qui existent entre les taux particuliers théoriques prévus à cet article.

S'appliquent à l'égard de la taxe spéciale imposée avec plusieurs taux, compte tenu des adaptations nécessaires:

1° les dispositions des sous-sections 4 et 5 de la section III.4 du chapitre XVIII de la Loi sur la fiscalité municipale;

2° les dispositions qui, dans le règlement pris en vertu du paragraphe 2° de l'article 263 de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1), traitent de la taxe foncière générale imposée avec plusieurs taux;

3° toute autre disposition d'une loi ou du texte d'application d'une loi qui traite des effets juridiques de l'imposition de la taxe foncière générale avec plusieurs taux, notamment aux fins de définir la taxation foncière spécifique au secteur non résidentiel.

2003, c. 19, a. 127; 2006, c. 31, a. 25.

487.2. Toute municipalité issue d'un regroupement qui doit, en vertu de sa charte, financer des dépenses par des revenus provenant exclusivement de l'ensemble du territoire, désigné «secteur», d'une municipalité ayant cessé d'exister lors du regroupement peut notamment obtenir ces revenus en imposant sur tous les immeubles imposables situés dans le secteur, annuellement ou pour plusieurs années à l'occasion d'un emprunt, une taxe spéciale basée sur la valeur imposable de ceux-ci.

Si la municipalité, pour le même exercice financier et dans le même secteur, impose cette taxe spéciale et, en vertu de l'article 244.29 de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1), fixe quant à la taxe foncière générale des taux particuliers à certaines catégories d'immeubles, elle peut se prévaloir du pouvoir prévu à l'article 487.1. Celui-ci s'applique alors, compte tenu des adaptations nécessaires et notamment de celle selon laquelle on prend en considération uniquement les taux particuliers de la taxe foncière générale applicables dans le secteur.

En imposant la taxe spéciale, la municipalité n'est pas privée du pouvoir que lui donne sa charte d'utiliser, pour financer les mêmes dépenses, des revenus non réservés à d'autres fins qui proviennent du secteur. Toutefois, les revenus ainsi utilisés ne doivent alors pas être ceux d'une autre taxe, hormis celle que prévoit l'article 487.3.

La municipalité ne peut imposer la taxe spéciale dans un secteur sans le faire dans tous les autres où continue de s'appliquer l'obligation prévue par la charte de financer des dépenses par des revenus provenant exclusivement de l'ensemble du secteur. Tant que cette obligation continue de s'appliquer dans un secteur, la municipalité ne

peut, après avoir imposé la taxe spéciale dans celui-ci pour un exercice financier, cesser de le faire pour un exercice subséquent.

2003, c. 19, a. 127.

487.3. Lorsqu'une municipalité, pour le même exercice financier, impose la taxe d'affaires prévue à l'article 232 de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1) et une taxe spéciale avec plusieurs taux en vertu de l'un ou l'autre des articles 487.1 et 487.2, elle doit également, aux fins de financer les mêmes dépenses que cette taxe spéciale et pour le même exercice, imposer aux occupants d'établissements d'entreprise situés sur son territoire ou dans le secteur au sens prévu à l'article 487.2, selon le cas, une taxe spéciale basée sur la valeur locative de ceux-ci.

Le taux de la taxe spéciale imposée en vertu du premier alinéa doit être fixé de façon que les recettes de celle-ci et celles de la taxe spéciale imposée en vertu de l'un ou l'autre des articles 487.1 et 487.2 soient dans la même proportion que les recettes de la taxe d'affaires et celles de la taxe foncière générale.

Pour l'application du deuxième alinéa, les recettes prises en considération sont celles qui, selon le budget établi pour l'exercice financier, doivent être produites sur le territoire de la municipalité ou dans le secteur, selon le cas, par chacune des quatre taxes visées. Sont réputées être des recettes produites par une taxe les sommes tenant lieu de celle-ci qui doivent être versées, soit par le gouvernement conformément au deuxième alinéa de l'article 210 de la Loi sur la fiscalité municipale ou conformément à l'article 254 de cette loi et au premier alinéa de l'article 255 de celle-ci, soit par la Couronne du chef du Canada ou par un mandataire de cette dernière.

S'appliquent à l'égard de la taxe spéciale imposée en vertu du premier alinéa, compte tenu des adaptations nécessaires:

1° les dispositions de la section III du chapitre XVIII de la Loi sur la fiscalité municipale;

2° les dispositions qui, dans le règlement pris en vertu du paragraphe 2° de l'article 263 de la Loi sur la fiscalité municipale, traitent de la taxe d'affaires;

3° toute autre disposition d'une loi ou du texte d'application d'une loi qui traite des effets juridiques de l'imposition de la taxe d'affaires.

2003, c. 19, a. 127; 2006, c. 31, a. 26.

487.4. Le fait qu'une taxe spéciale ait les mêmes caractéristiques que la taxe foncière générale ou la taxe d'affaires, notamment quant au débiteur, à l'assiette et à la base d'imposition, ne justifie pas que les données relatives à la taxe spéciale soient intégrées, dans quelque document produit par la municipalité ou sous la responsabilité de celle-ci, aux données relatives à la taxe foncière générale ou à la taxe d'affaires.

2003, c. 19, a. 127.

488. Toute municipalité sur le territoire de laquelle une société de transport en commun a compétence en vertu de la Loi sur les sociétés de transport en commun (chapitre S-30.01) peut, aux fins de payer les sommes qu'elle doit à cette société, imposer une taxe générale ou spéciale basée sur l'évaluation des biens-fonds imposables.

1977, c. 64, a. 117; 1999, c. 40, a. 51; 2005, c. 50, a. 12.

488.1. Si l'emprunt décrété par un règlement est insuffisant pour payer le coût de l'exécution de l'objet du règlement, la municipalité doit affecter à cette fin la somme manquante à même le fonds général.

Si la taxe imposée pour rembourser l'emprunt est à la charge d'une partie seulement des propriétaires d'immeubles imposables du territoire de la municipalité, le conseil peut, par règlement, imposer une taxe spéciale sur ces immeubles dans le but de verser au fonds général une somme équivalente à celle qui en a été distraite en vertu du premier alinéa. Cette taxe peut être imposée sur une période n'excédant pas la période de remboursement de l'emprunt.

Si la taxe imposée pour rembourser l'emprunt est à la fois à la charge de la municipalité et à celle d'une partie seulement des propriétaires d'immeubles imposables du territoire de la municipalité, le deuxième alinéa s'applique, sauf que le conseil doit:

1° tenir compte de la cause de l'insuffisance de deniers par rapport à la répartition de la taxe imposée pour rembourser l'emprunt;

2° respecter, sous réserve du paragraphe 1°, la proportion dans laquelle cette taxe est répartie.

1984, c. 38, a. 27; 1996, c. 2, a. 187.

488.2. Si, dans le cas visé à l'article 488.1, aucune dépense excédentaire n'est encore effectuée, la municipalité peut aussi adopter un règlement d'emprunt pour se procurer la somme manquante.

1984, c. 38, a. 27; 1996, c. 2, a. 209.

489. Une municipalité peut imposer, conformément à l'article 487, une taxe spéciale aux fins de payer:

1° les sommes dont le paiement lui est imposé par une ordonnance rendue en vertu de l'article 35 ou 61 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2), ou

2° celles réclamées en vertu de l'article 113 de cette loi;

3° (*paragraphe abrogé*).

S. R. 1964, c. 193, a. 525; 1971, c. 50, a. 120; 1979, c. 72, a. 309; 1982, c. 63, a. 144; 2011, c. 16, a. 231.

490. (Abrogé).

S. R. 1964, c. 193, a. 526; 1979, c. 72, a. 310.

491. (Abrogé).

S. R. 1964, c. 193, a. 527; 1968, c. 53, a. 4; 1969, c. 55, a. 25; 1971, c. 50, a. 120; 1971, c. 55, a. 6; 1979, c. 72, a. 311.

492. Quoique le règlement du conseil ordonnant l'imposition et le prélèvement de certains droits ou taxes sous forme de permis, décrète que le défaut de paiement desdits droits ou taxes constitue une infraction, le conseil peut, à son choix, au lieu d'intenter une poursuite pénale, poursuivre en justice le recouvrement desdits droits ou taxes, qu'un permis soit délivré ou non et que le nom de la personne sujette aux droits ou taxes soit porté ou non aux rôles d'évaluation ou de perception.

S. R. 1964, c. 193, a. 528; 1979, c. 72, a. 312; 1990, c. 4, a. 178; 1997, c. 43, a. 875.

493. (Abrogé).

S. R. 1964, c. 193, a. 529; 1979, c. 72, a. 313.

494. Le conseil peut imposer et prélever une taxe annuelle, qu'il fixe par règlement, sur chaque étalon servant à la reproduction, sur chaque cheval âgé de trois ans et plus, sur chaque taureau servant à la reproduction, sur toute autre bête à cornes de plus de deux ans, sur tout chien et sur toute voiture gardés sur le territoire de la municipalité.

S. R. 1964, c. 193, a. 530; 1996, c. 2, a. 210.

495. (Abrogé).

S. R. 1964, c. 193, a. 531; 1979, c. 36, a. 89.

496. En sus des taxes mentionnées dans les articles précédents de la présente sous-section 28, le conseil peut aussi imposer les taxes dont le prélèvement est autorisé par d'autres dispositions de la présente loi.

Toutes taxes imposées en vertu des dispositions qui précèdent sont payables annuellement et, sous réserve de la section IV du chapitre XVIII de la Loi sur la fiscalité municipale ([chapitre F-2.1](#)) portant sur le paiement et le remboursement des taxes, à l'époque fixée dans les règlements.

S. R. 1964, c. 193, a. 532; 1989, c. 68, a. 10.

497. Quiconque, n'étant pas propriétaire, paye les taxes municipales imposées à raison du terrain qu'il occupe, est subrogé de plein droit aux priorités et aux hypothèques légales de la municipalité, contre les immeubles du propriétaire, et peut, à moins de convention contraire, retenir sur le prix du loyer ou sur toute autre somme

qu'il lui doit, ou recouvrer de lui, par action personnelle, le montant qu'il a payé en capital, intérêts et frais.

Sauf les dispositions de l'alinéa précédent, quiconque, n'étant pas débiteur, paie une taxe municipale ou scolaire, foncière ou personnelle, générale ou spéciale, ou la taxe d'eau due par un tiers, avec le consentement de ce dernier, est subrogé de plein droit aux priorités et hypothèques légales de la municipalité sur les biens meubles ou immeubles du débiteur et peut recouvrer de lui le montant des taxes qu'il a ainsi payé. Cette subrogation n'a d'effet que si le reçu donné par le trésorier de la municipalité qui est tenu d'émettre tel reçu comporte que le paiement a été fait par un tiers pour le débiteur.

Le fait que les taxes ont été payées par un tiers et que ce dernier est subrogé aux priorités ou hypothèques légales de la municipalité doit être noté dans les livres de la municipalité et mentionné dans tout état fourni par un fonctionnaire ou employé de la municipalité concernant les taxes dues par une personne ou grevant un immeuble. L'omission de cette mention rend la municipalité responsable du préjudice en résultant pour une tierce personne sauf recours contre le fonctionnaire ou employé en défaut.

S. R. 1964, c. 193, a. 534; 1968, c. 55, a. 5; 1992, c. 57, a. 472; 1994, c. 30, a. 91; 1996, c. 2, a. 209.

498. Les taxes municipales imposées sur un immeuble peuvent être réclamées aussi bien du locataire, de l'occupant ou autre possesseur de cet immeuble que du propriétaire, de même que de tout acquéreur subséquent de cet immeuble, lors même que tel locataire, occupant, possesseur ou acquéreur n'est pas inscrit sur le rôle d'évaluation.

Dans le cas d'une taxe imposée sur une société à raison des affaires de cette société, la taxe peut être réclamée et recouvrée en entier de tout membre de cette société.

S. R. 1964, c. 193, a. 535; 1992, c. 57, a. 473.

499. Le conseil peut adopter les règlements qui sont nécessaires pour assurer la perception de toute taxe spéciale imposée en vertu de la présente loi.

Cependant la vente sous contrôle de justice ne purge pas l'immeuble des taxes et cotisations spéciales non échues imposées sur cet immeuble.

S. R. 1964, c. 193, a. 536; N.I. 2016-01-01 (NCPC).

500. Le conseil d'une municipalité qui a compétence en matière d'expédition de comptes de taxes municipales sur tout ou partie du territoire d'une commission scolaire peut, après entente avec cette dernière, ordonner au trésorier de faire la perception des taxes scolaires imposées par cette commission scolaire sur les immeubles situés sur leur territoire commun.

§ 29. — *De l'exemption de taxes*

542. Le conseil peut, par une résolution, faire remise du paiement des taxes municipales aux personnes pauvres du territoire de la municipalité.

S. R. 1964, c. 193, a. 579; 1996, c. 2, a. 194.

542.1. *(Abrogé).*

1982, c. 63, a. 146; 1985, c. 27, a. 32; 1986, c. 31, a. 11; 1996, c. 77, a. 17; 2005, c. 6, a. 194.

542.2. *(Abrogé).*

1983, c. 57, a. 57; 1985, c. 27, a. 32; 1996, c. 2, a. 195; 1996, c. 77, a. 17; 2005, c. 6, a. 194.

542.3. *(Remplacé).*

1983, c. 57, a. 57; 1985, c. 27, a. 32; 1996, c. 2, a. 196; 1996, c. 77, a. 17.

Cour SUPERIEURE
Province de Québec
District MONTREAL
No: 500-11-048114-157

**DANS L'AFFAIRE DE L'ARRANGEMENT DE :
BLOOM LAKE GENERAL PARTNER LIMITED**

Débitrice

et

FTI CONSULTING CANADA INC.

Contrôleur

et

ADMINISTRATION PORTUAIRE DE SEPT-ÎLES

Requérante

et

VILLE DE SEPT-ÎLES

Mise-en-cause

PIÈCE M-7

n/d: 1048380 BS 2307
casier no 14 Me RICHARD LAFLAMME 418-640-4418
Me MARC GERMAIN – 418-640-4453
Notification : notification@steinmonast.ca



Stein Monast

S.E.N.C.R.L. AVOCATS

Édifice Stein Monast
70, rue Dalhousie
Bureau 300
Québec (Québec) G1K 4B2
CANADA

Téléphone : 418.529.6531
Télécopieur : 418.523.5391
www.steinmonast.ca