

VILLAGE DE RAWDON
Règlement numéro 371-89

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

NUMÉRO 371-89

VERSION ADMINISTRATIVE

TABLE DES MATIÈRES

ARTICLE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1	Titre	4
1.2	Abrogation de règlements antérieurs	4
1.3	Entrée en vigueur	4
1.4	Territoire touché par ce règlement	4
1.5	Personnes touchées par le règlement	4
1.6	Amendement au règlement.....	4
1.7	Personnes autorisées à voter lors des amendements	4
1.8	Validité.....	5
1.9	Le règlement et les lois	5
1.10	Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières	5

ARTICLE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1	Interprétation du texte et des mots	5
2.2	Interprétation des tableaux.....	5
2.3	Unité de mesure.....	5
2.4	Terminologie	6

ARTICLE 3 PROCÉDURES D'ÉMISSION D'UN PROJET DE LOTISSEMENT

3.1	Règle générale.....	7
3.2	Subdivision d'un (1) à cinq (5) emplacements à bâtir	7
3.3	Subdivision de plus de cinq (5) emplacements à bâtir faisant partie d'une opération cadastrale d'ensemble	8
3.4	Présentation d'un projet de lotissement.....	8
3.5	Conditions particulières à l'émission du permis de lotissement.....	8
3.6	Mesures d'exception	9
3.7	Attribution de l'inspecteur.....	9
3.8	Décision de l'inspecteur	10
3.9	Émission du permis de lotissement	10
3.10	Délai pour l'émission du permis de lotissement.....	10
3.11	Approbation au ministère de l'Énergie et des Ressources	10
3.12	Honoraires des permis de lotissement.....	10

ARTICLE 4 LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TRACÉS DES RUES

4.1	Tracé des rues en fonction de la nature du sol	11
4.2	Les voies de pénétration, les voies de dessertes et les rues résidentielles secondaires.....	11
4.3	Culs-de-sac	11
4.4	Emprises des rues	11
4.5	Tracé des rues en fonction de la topographie.....	12
4.6	Visibilité, virage, angles et intersection des rues	12

VILLAGE DE RAWDON
Règlement numéro 371-89

ARTICLE 5 DIMENSIONS ET SUPERFICIES D'UN LOT

5.1	Dimensions et superficies des lots non desservis	12
5.2	Dimensions et superficies des lots partiellement desservis	13
5.3	Dimensions et superficies minimales en bordure d'un cours d'eau.....	13
5.4	Dimensions et superficies des lots desservis (aqueduc et égout)	13
5.5	Dimensions et superficies des lots desservis (aqueduc et égout) dans la zone C3-63	15

ARTICLE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS

6.1	Orientation des terrains	15
6.2	Servitudes pour services publics	15
6.3	Sentier pour piétons	15
6.4	La longueur des îlots.....	15
6.5	Largeur des îlots	15
6.6	Desserte des îlots	16
6.7	Lots situés du côté intérieur d'une rue courbée	16
6.8	Lots dérogoires	16

ARTICLE 7 CESSION DE TERRAINS POUR PARCS ET TERRAINS DE JEUX

7.1	Conditions préalables à l'approbation d'une opération cadastrale	16
7.2	Contributions à des fins de parcs et terrains de jeux.....	17
7.3	Calcul de la contribution.....	17
7.4	Emplacement du terrain cédé	17
7.5	Valeur du terrain.....	17
7.6	Exigences particulières applicables à la cession de terrain.....	18

ARTICLE 8 CONTRAVENTION, SANCTIONS, PROCÉDURES ET RECOURS

8.1	Contraventions au présent règlement	18
8.2	Recours	18
8.3	Contraventions et pénalités	18
8.4	Entrée en vigueur	19

ANNEXES	20
----------------------	-----------

VILLAGE DE RAWDON
Règlement numéro 371-89

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLAGE DE RAWDON
COMTÉ DE MONTCALM

RÈGLEMENT NUMÉRO 371-89

Règlement régissant le lotissement dans la municipalité du Village de Rawdon et abrogeant le règlement numéro 279-84 à toutes fins que de droit.

ARTICLE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre

Le titre du présent règlement est « Règlement concernant le lotissement dans la municipalité du Village de Rawdon » et peut être cité sous le nom « Règlement de lotissement » ou « Règlement numéro 371-89 ».

1.2 Abrogation de règlement antérieurs

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toutes fins que de droit tout règlement ou disposition du règlement antérieur ayant trait au lotissement.

1.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur après publication conformément aux dispositions de la loi.

1.4 Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction du conseil de la Corporation municipale du Village de Rawdon.

1.5 Personnes touchées par le règlement

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.6 Amendement au règlement

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.7 Personnes autorisées à voter lors des amendements

Sont habiles à voter sur le règlement d'amendement, les locataires et les propriétaires d'un immeuble situé dans la municipalité qui sont majeurs et possédant la citoyenneté canadienne.

VILLAGE DE RAWDON
Règlement numéro 371-89

1.8 Validité

L'annulation de la Cour, en tout ou en partie, d'un ou de plusieurs des articles de ce règlement n'aura pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement, le présent règlement étant adopté mot par mot, article par article, paragraphe par paragraphe, aliéna par alinéa. Le conseil municipal déclare par la présente qu'il aurait décrété ce qu'il reste du règlement valide, même si l'invalidité d'une ou plusieurs clauses est déclarée.

1.9 Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

1.10 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales pour toutes les zones ou pour une zone et les dispositions particulières à chacune des zones, les dispositions particulières à une zone s'appliquent et prévalent sur les dispositions générales.

ARTICLE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Interprétation du texte et des mots

Exception faite des mots définis ci-dessous, tous les mots utilisés dans ce règlement conserveront leur signification habituelle.

- l'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question;
- avec l'emploi du mot « droit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif.

2.2 Interprétation des tableaux

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toutes formes d'expression autres que les textes proprement dits, contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

2.3 Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures internationales avec leur correspondance en mesures anglaises.

VILLAGE DE RAWDON

Règlement numéro 371-89

2.4 Terminologie

Sous réserve du présent article, les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur est attribué au chapitre 2 du règlement de zonage numéro 372-89.

Biens-fonds :

Les mots biens-fonds ou terrains ou immeubles désignent toute terre ou toute partie de terre possédée ou occupée, dans une municipalité par une personne morale une seule personne, ou plusieurs personnes conjointes et comprenant les bâtiments et les améliorations qui s'y trouvent.

Ils comprennent aussi les tuyaux servant à la conduite des eaux d'un aqueduc ainsi que ceux servant à la distribution du gaz, de l'électricité, du téléphone ou du télégraphe, en quelque endroit qu'ils se trouvent dans la municipalité.

Le droit de coupe concédé ou aliéné par le propriétaire du lot, autre que par la couronne, est également un bien-fonds au sens du présent paragraphe.

Lot de coin ou lot d'angle

Signifie un lot bâtissable situé à l'intersection de deux ou de plus de deux rues, lesquelles à leur point de rencontre, sous-tenant ou forment un angle ne dépassant pas cent trente-cinq degrés (135°).

Lot intérieur

Signifie un lot bâtissable autre qu'un lot de coin.

Lot, largeur de

Signifie la distance mesurée à angle droit entre les lignes latérales d'un lot mesuré à la ligne de construction avant et à la ligne arrière de la construction minimum.

Lot, transversal

Signifie un lot intérieur dont les extrémités donnent sur deux rues.

Lot, profondeur de

La plus grande distance mesurée selon une droite entre le point milieu de la ligne avant du lot et le point milieu de la ou des lignes arrières.

Pente

Rapport entre la projection verticale d'une inclinaison et sa projection horizontale.

VILLAGE DE RAWDON
Règlement numéro 371-89

Propriétaire

Signifie toute personne, compagnie, syndicat, société, corporation, à qui un bien-fonds ou un bâtiment construit ou en cours de construction, appartient.

Rues, intersection de

Signifie les points où deux rues ou plus se croisent ou se rencontrent.

Rues, largeur de

Signifie la mesure perpendiculaire entre les lignes d'emprises d'une rue, ou le cas échéant, la plus courte distance entre les lignes de rues opposées.

Rue, ligne de, ligne d'emprise

Signifie la ligne qui sépare la rue, des lots en bordure.

Voie de circulation et/ou de communication

Portion de terrain délimité et destiné à acheminer l'écoulement des véhicules et/ou des piétons.

ARTICLE 3 PROCÉDURES D'ÉMISSION D'UN PROJET DE LOTISSEMENT

3.1 Règle générale

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à l'inspecteur tout projet ou plan d'opération cadastrale que ce palan prévoit ou non des rues pour l'obtention d'un permis de lotissement.

3.2 Subdivision d'un (1) à cinq (5) emplacements à bâtir

Si le plan comporte la subdivision d'un (1) à cinq (5) emplacements à bâtir, le permis de lotissement prendra la forme d'un document signé par l'inspecteur acceptant la subdivision officielle des lots en vue de son dépôt au ministère de l'Énergie et des Ressources.

La présentation du projet doit suivre la procédure des articles 3.4 et 3.5.

VILLAGE DE RAWDON
Règlement numéro 371-89

3.3 Subdivision de plus de cinq (5) emplacements à bâtir faisant partie d'une opération cadastrale d'ensemble

Dans le cas où le projet de lotissement peut permettre d'y inclure plus de cinq (5) emplacements à bâtir, le projet ne peut faire des subdivisions lot par lot dans laquelle un ensemble final pourrait comporter plus de cinq (5) emplacements à bâtir.

MODIFIÉ PAR
RÈGL. 32-99
(09-04-1999)

La présentation d'un projet de lotissement doit suivre la procédure des articles 6.3 et 6.4 du règlement 24-99 sur les permis et certificats de la municipalité de Rawdon.

ABROGÉ PAR
RÈGL. 32-99
(09-04-1999)

3.4 Présentation d'un projet de lotissement

3.5 Conditions particulières à l'émission du permis de lotissement

- 1) La personne désignée par le conseil et/ou le comité d'urbanisme doit s'assurer préalablement à la présentation d'un projet de lotissement d'ensemble au conseil.
 - a) Que la superficie et les dimensions des terrains correspondent aux normes établies par le présent règlement et ses amendements.
 - b) Que le propriétaire s'engage à céder l'assiette des voies de circulation ou une catégorie de celles-ci montrées sur le plan et destinées à être publiques et ce, conformément au règlement 247-80 et ses amendements concernant la municipalisation des chemins.
 - c) Que les taxes municipales soient payées à jour sur l'immeuble faisant l'objet de la demande.
 - d) Que le projet n'est pas prématuré et qu'il est économique du point de vue de la municipalité.
 - e) Que le tracé des réseaux de distribution électrique et de téléphone a été prévu de manière satisfaisante.
 - f) Que le tracé de la ou des rues permet l'évacuation économique des eaux et des égouts.
 - g) Que chacun des emplacements à bâtir est situé en bordure d'une rue projetée.

VILLAGE DE RAWDON
Règlement numéro 371-89

3.6 Mesures d'exception

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé dans les cas suivants:

1. Une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 441 b du Code civil ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;
2. La transmission pour cause de décès;
3. La vente forcée au sens des articles 1585 à 1591 du Code civil, y compris la vente pour défaut de paiement des taxes et le retrait et toute cession résultant de la Loi sur l'Expropriation (L.R.Q. chapitre E-24);
4. La dation en paiement dans le mesure où elle constitue une clause accessoire à un acte de vente ou à un acte d'hypothèque;
5. Un morcellement de lot ne répondant pas aux prescriptions du présent règlement si ledit morcellement sert à l'agrandissement d'un lot voisin et contigu et est destiné à former un seul nouveau terrain;
6. Un terrain qui a la superficie minimale exigée en vertu du présent règlement et dont l'agrandissement est empêché, soit par un lac, soit par un cours d'eau, soit par l'existence d'une route mais qui par ailleurs pourrait être construit en respectant toutes les normes d'implantation exigées tant par le présent règlement et ses amendements, lors de la demande de permis;
7. Un terrain déjà construit ou pour lequel un permis de construction aurait été émis le ou avant le 8 décembre 1982;
8. Un morcellement de lot ou une opération cadastrale nécessitée par la cession, à une municipalité, d'un terrain à des fins de parcs ou de terrains de jeux.

3.7 Attribution de l'inspecteur

L'application et la surveillance du présent règlement est confiée à la personne désignée par le conseil ci-après appelée l'inspecteur en bâtiment.

L'inspecteur est tenue de suggérer au requérant les modifications à faire pour rendre tout projet acceptable et s'il y a lieu doit différer la présentation du plan au conseil tant et aussi longtemps que les modifications demandées n'auront pas été effectuées.

Une fois que le projet est conforme à tous les règlements de la municipalité, l'inspecteur présente ensuite le ou les plans au comité d'urbanisme pour étude et au conseil pour information. Après approbation, il appose sa signature sur trois (3) copies du plan avec mention "Conforme aux règlements".

VILLAGE DE RAWDON
Règlement numéro 371-89

3.8 Décision de l'inspecteur

- a) L'inspecteur approuve ou refuse tout plan soumis suivant les dispositions des articles 3.1, 3.2 et 3.3 de ce règlement.
- b) Toute décision de l'inspecteur refusant un plan soumis suivant les dispositions des articles 3.1, 3.2 et 3.3 de ce règlement doit mentionner chaque motif précis du refus et une copie certifiée d'une telle décision doit être transmise par l'inspecteur à celui qui a transmis le plan ainsi refusé ainsi qu'au conseil et au comité d'urbanisme.

ABROGÉ PAR
RÈGL. 32-99
(09-04-1999)

3.9 Émission du permis de lotissement

ABROGÉ PAR
RÈGL. 32-99
(09-04-1999)

3.10 Délai pour l'émission du permis de lotissement

3.11 Approbation au ministère de l'Énergie et des Ressources

- a) Toute approbation des plans et livres de renvoi préparés en vertu des dispositions du Code civil et en vertu des dispositions de l'alinéa a) de l'article 3.8 de ce règlement, devient nul et sans effet cent quatre-vingt (180) jours après l'approbation du plan si le dépôt au ministère de l'Énergie et des Ressources, service du cadastre nécessaire à l'entrée en vigueur du plan n'est pas fait dans lesdits 180 jours.
- b) Il doit être inscrit sur le formulaire fait en vertu des dispositions de l'alinéa a) de l'article 3.9 de ce règlement approuvant un tel plan et livre de renvoi préparés en vertu des dispositions du Code civil.

« Cette approbation ou ce certificat » selon le cas « devient nul » et sans effet à compter du..... si le dépôt au bureau du ministère de l'Énergie et des Ressources, Service du cadastre n'est pas fait avant ladite date.

ABROGÉ PAR
RÈGL. 32-99
(09-04-1999)

3.12 Honoraires des permis de lotissement

VILLAGE DE RAWDON
Règlement numéro 371-89

ARTICLE 4 LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TRACÉS DES RUES

4.1 Tracé des rues en fonction de la nature du sol

- a) Le tracé des rues évitera les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables, et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et affaissements. Il évitera également les affleurements rocheux et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôt meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût raisonnable les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.
- b) La distance minimale entre une route, rue ou voie et un lac ou un cours d'eau doit être d'au moins 60 m (197 pieds) sauf sur cette rue, route ou voie constitue un voie publique de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac.
- c) Toutefois dans le cas où les lots à bâtir sont desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout, cette distance minimale sera de 45 m (147,6 pieds).

4.2 Les voies de pénétration, les voies de dessertes et les rues résidentielles secondaires

Le tracé des voies de pénétration, des voies de dessertes et des rues résidentielles secondaires doit être conforme au plan d'urbanisme ainsi qu'aux zones résidentielles.

4.3 Culs-de-sac

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

La longueur d'un cul-de-sac, mesurée jusqu'au cercle de virage, ne doit pas être supérieure à 107 mètres (350 pieds), et il doit se terminer par un rond-point dont le diamètre ne peut être inférieur à 30,5 mètres (100 pieds). Toutefois, cette distance peut être augmentée jusqu'à 152 mètres (500 pieds) s'il est prévu un passage pour piétons d'une largeur minimale de 3 mètres (10 pieds). Dans un voisinage résidentiel de faible densité, la longueur d'un cul-de-sac peut être portée à 228,6 mètres (750 pieds).

4.4 Emprises des rues

Les rues doivent avoir la largeur minimum indiquée ci-après:

- les voies de pénétration ou boulevards : 24,5 mètres (80 pieds)
- les voies de desserte ou collectrices : 20,1 mètres (66 pieds)
- les rues résidentielles secondaires : 16 mètres (52,5 pieds)

VILLAGE DE RAWDON

Règlement numéro 371-89

Les rues résidentielles secondaires (appelées aussi voies locales) pourront avoir 20,1 mètres (66 pieds) et devront lorsque nécessaire avoir un étranglement minimum de 4% et maximum de 8 % pour les aboutir à une rue de 16 mètres (52 pieds) de largeur.

4.5 Tracé des rues en fonction de la topographie

La pente de toute voie de pénétration ou voie de desserte ne doit pas être inférieure à un pour cent (1 %) ni supérieure à dix pour cent (10 %).

Dans les rues résidentielles, la pente ne doit pas être inférieure à un demi pour cent (0,5 %), ni supérieure à douze pour cent (12 %).

4.6 Visibilité, virages, angles et intersection des rues

- a) Il faudra éviter autant que possible l'intersection de plus de deux rues. D'une façon générale, les intersections doivent être en forme de T. Tout carrefour devrait être à angle droit avec un écart admissible de l'ordre de 10 degrés. Cet alignement devrait être maintenu sur une distance de 45,7 mètres (150 pieds) mesuré à partir du centre de l'intersection.
- b) À moins de conditions exceptionnels, dans les rues résidentielles, les intersections doivent être à une distance minimale de 61 mètres (200 pieds) les unes des autres, calculées entre les limites d'emprise, et un maximum de 1200 pieds ou 1600 pieds selon les dispositions de l'article 6.4.
- c) Il est interdit d'avoir une intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de 183 mètres (600 pieds) et/ou du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de 122 mètres (400 pieds).
- d) Il n'y aura pas de courbes de rayon intérieur inférieur à 91,5 mètres (300 pieds) à moins de 30,5 mètres (100 pieds) d'une intersection.
- e) Toute intersection sur une rue de 20,1 mètres (600 pieds) d'emprises ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité de 61 mètres (200 pieds) minimum, et toute intersection sur une rue de 16 mètres (52 pieds) d'emprises doit bénéficier d'un champ de visibilité de 36,5 mètres (120 pieds).

ARTICLE 5 DIMENSIONS ET SUPERFICIES D'UN LOT

5.1 Dimensions et superficies des lots non desservis

(Voir tableau à la page suivante)

**SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT NON
DESSERVI (NI AQUEDUC, NI ÉGOUT)**

Superficie minimale	3 000 m ²	(32 289 pi ²)
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	50 m	(164 pi)
Profondeur moyenne minimale	45 m	(147,6 pi)

5.2 Dimensions et superficies des lots partiellement desservis

**SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT
PARTIELLEMENT DESSERVI (AQUEDUC, ÉGOUT)**

Superficie minimale	1 500 m ²	(16 144 pi ²)
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	25 m	(82 pi)
Profondeur moyenne minimale	30 m	(98 pi)

5.3 Dimensions et superficies minimales en bordure d'un cours d'eau

Les normes minimales de lotissement s'appliquent de la même façon lorsqu'il s'agit d'un terrain situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau.

**AMENDÉ LE
19 MARS 1993**

5.4 Dimensions et superficies des lots desservis (aqueduc et égout)

(Voir le tableau à la page suivante)

VILLAGE DE RAWDON
Règlement numéro 371-89

Type de bâtiments	<u>Lots situés aux intersections de voies de circulation</u>			<u>Lots intérieurs</u>		
	Largeur minimum	Profondeur minimum	Superficie minimum	Largeur minimum	Profondeur minimum	Superficie minimum
Unifamiliales isolées	18,3 m 60 pi	30,5 m 100 pi	557 m ² 6 000 pi ²	15,2 m 50 pi	30,5 m 100 pi	557 m ² 6 000 pi ²
Unifamiliales jumelées	15,2 50	30,5 100	465 5 000	13,7 45	30,5 100	465 5 000
Unifamiliales jumelées 2 étages	13,7 45	30,5 100	418 4 500 [□]	9 30	30,5 100	315 [□] 3 400
Unifamiliales en rangées	13,7 45	30,5 100	465 5 000	7,9 26	30,5 100	223 3 000
Unifamiliales en rangées Unité au centre				6 20	30,5 100	185 [□] 2 000 [□]
Unifamiliales en rangées 2 étages	13,7m 45	30,5 100	418 4 500 [□]	7,9 26	30,5 100	223 3 000 [□] □
Unité au centre				6 20	30,5 100	185 2 000
Bifamiliales isolées	21,3 70	30,5 100	650 7 000	18,3 60	30,5 100	502 6 500
Bifamiliales jumelées	18,3 60	30,5 100	557 6 000	9 30	30,5 100	325 3 500
Triplex isolés	24,4 80	30,5 100	743 8 000	24,4 75	30,5 100	743 8 000
Triplex jumelés	21,3 70	30,5 100	697 7 500	9 30	30,5 100	372 4 000
Multifamiliales	30,5 100	30,5 100	1 114,5 12 000	30,5 100	30,5 100	1 114,5 12 000
Commerce en détail et bâtiment public	24,4 80	30,5 100	100 % de plus que la superficie du bâtiment	24,4 80	30,5 100	100 % de plus que la superficie du bâtiment
Commerce de gros	24,4 80	30,5 100	100 % de plus que la superficie du bâtiment	24,4 80	30,5 100	100 % de plus que la superficie du bâtiment
Maisons mobiles	15,2 50	30,5 100	465 6 000	12,2 40	30,5 100	465 6 000

VILLAGE DE RAWDON
Règlement numéro 371-89

5.5 Dimensions et superficies des lots desservis (aqueduc, égout) dans la zone C3-63

SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT DESSERVI

Superficie minimale	1 115 m ²	(12 000 pi ²)
Largeur minimale sur la ligne AVANT	25 m	(82 pi.)
Profondeur moyenne minimale	30 m	(98 pi.)

ARTICLE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS

6.1 Orientation des terrains

Les lignes latérales des terrains doivent être sensiblement perpendiculaires à la ligne de rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir de telles lignes le long des courbes, d'égaliser des superficies de terrains, de dégrader des perspectives, ou dans le cas des parcs de maisons mobiles, les lignes latérales pourront être obliques par rapport aux lignes de rues, mais en aucun cas cette dérogation ne peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparant les lots déjà subdivisés sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

6.2 Servitudes pour services publics

Pour le réseau d'alimentation en électricité et/ou des fossés et/ou les lignes téléphoniques, il doit être prévu des espaces d'au moins 1,53 mètres (5 pieds) de largeur de chaque côté des lignes arrières et des lignes latérales des terrains.

6.3 Sentier pour piétons

Il est loisible au comité d'urbanisme de recommander des sentiers pour piétons d'une largeur minimum de 1,93 mètres (6 pieds) pour favoriser l'accès aux édifices publics, aux terrains de jeux et aux parcs.

6.4 La longueur des îlots

La longueur d'un îlot ne doit pas être supérieure à 365 mètres (1 200 pieds). Cette distance peut être portée à 488 mètres (1 600 pieds) si un sentier pour piétons, d'une largeur minimal de 3 mètres (10 pieds), est prévu vers le milieu de l'îlot pour permettre un accès direct à une rue voisine.

6.5 Largeur des îlots

La largeur des îlots destinés à la construction d'habitation doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées de lots adossés; cette largeur doit correspondre à deux (2) fois la profondeur minimum des lots exigés dans la réglementation de zonage et de lotissement.

VILLAGE DE RAWDON
Règlement numéro 371-89

6.6 Desserte des lots

Aucune habitation ne sera érigée sur un lot ne pouvant avoir accès directement sur une rue municipalisée.

6.7 Lots situés du côté intérieur d'une rue courbée

Les lots situés à l'extérieur d'une courbe peuvent avoir une largeur mesurée sur la ligne avant équivalente à 66 2/3% de la largeur minimale prescrite dans le présent règlement. De même les lots situés à l'intérieur d'une courbe peuvent avoir une largeur mesurée sur la ligne arrière équivalente à 66 2/3% de la largeur minimale prescrite.

6.8 Lots dérogatoires

Les lots dérogatoires aux normes du présent règlement de lotissement concernant soit: la superficie et/ou la largeur et/ou la profondeur sont protégés par des droits acquis dans les cas suivants:

- a) en vertu du dépôt au service du cadastre,
- b) d'un acte enregistré translatif de propriété,
- c) d'un émission de permis de lotissement de la MRC de Matawinie.

Antérieures à l'entrée en vigueur du présent règlement de lotissement à condition qu'ils respectent s'il y a lieu les exigences relatives à l'installation d'une fosse septique et d'un élément épurateur conforme au règlement concernant l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées édictées en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement. Les autres dispositions concernant le zonage et la construction devront être observés.

ABROGÉ ET REMPLACÉ PAR
RÈGL. 1001
(11 MAI 2005)

ARTICLE 7 CESSION DE TERRAINS POUR PARCS ET TERRAINS DE JEUX

7.1 Conditions préalables à l'approbation d'une opération cadastrale

Comme conditions préalables à l'approbation du plan de subdivision comportant 35 emplacements et plus, que le plan comprenne ou non des rues et que ces rues soient privées ou éventuellement publiques, le propriétaire doit céder une seule fois à la corporation municipale pour fins de parcs et/ou de terrains de jeux, une superficie de terrain égale à dix pour cent (10%) de la superficie de terrain comprise dans le plan proposé.

VILLAGE DE RAWDON
Règlement numéro 371-89

7.2 Conditions à des fins de parcs et terrains de jeux

Comme contribution préalable à l'approbation d'une opération cadastrale portant sur trois lots et plus, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, le propriétaire doit :

- i) s'engager à céder gratuitement à la Municipalité 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
- ii) verser une somme à la Municipalité, ou
- iii) prendre un tel engagement et effectuer un tel versement.

Le Conseil décide dans chaque cas laquelle de ces trois obligations s'applique.

7.3 Calcul de la contribution

L'ensemble du terrain compris dans le plan cadastral, y compris les rues, fait partie du calcul de la superficie de terrain qui doit être cédé ou de la somme qui doit être versée.

La superficie du terrain devant être cédé ou la somme versée doivent être égaux à dix pour cent (10 %) de la superficie ou de la valeur, respectivement, du site. Toutefois, 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 doit être de dix pour cent (10 %) de la valeur du terrain compris dans le plan cadastral.

7.4 Emplacement du terrain cédé

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

Une entente sur l'engagement de céder un terrain non compris dans le site prime sur l'article 7.3.

7.5 Valeur du terrain

Pour les fins de l'application de l'article 7.3, la valeur d'un terrain est établie selon une des deux méthodes suivantes :

- a) Méthode générale du calcul de la valeur

Si un terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle, ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de la présente section 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 (L.R.Q., chap. F-2.1).

VILLAGE DE RAWDON
Règlement numéro 371-89

b) Méthode particulière du calcul de la valeur

L'établissement de la valeur de tout autre terrain que ceux visés au paragraphe a) *Méthode générale du calcul de la valeur*, est établie aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité. Pour l'application de l'article 7.3, la valeur du terrain devant être cédé ou du site, est considérée à la date de la réception par la Municipalité, de la demande de permis de construction ou du plan relatif à l'opération cadastrale, selon le cas, et est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation.

7.6 Exigences particulières applicables à la cession de terrain

Un terrain cédé doit être libre de toute charge, priorité ou hypothèque et il doit former un ou plusieurs lots distincts.

Les frais de notaire de la cession sont à la charge du propriétaire cédant.

ARTICLE 8 CONTRAVENTION, SANCTIONS, PROCÉDURES ET RECOURS

8.1 Contraventions au présent règlement

Lorsque quiconque contrevient au présent règlement, l'inspecteur en bâtiment doit aviser par écrit le propriétaire de la nature de la contravention et l'enjoindre de se conformer au présent règlement. Il doit également dresser un procès-verbal de contravention et le remettre au conseil.

8.2 Recours

Un juge de la Cour supérieure, sur requête de la Corporation municipale peut ordonner la nullité de toute opération cadastrale faite à l'encontre du présent règlement.

Elle peut également ordonner en pareil cas, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux nécessaires pour rendre conforme l'opération cadastrale.

8.3 Contraventions et pénalités

- 1- Une personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, et à défaut du paiement immédiat ou dans le délai imparti de cette amende ou de cette amende et des frais selon le cas, d'un emprisonnement ou de la saisie de ses biens; le montant de cette amende et le terme de cet emprisonnement ou l'identification des biens à saisir sont fixés, à sa discrétion, par la Cour de juridiction compétente qui entend la cause; cette amende ne doit pas être inférieure à CENT DOLLARS (100 \$) ni excéder TROIS CENT DOLLARS (300 \$) et le terme de cet emprisonnement cependant doit cesser en tout temps avant l'expiration du terme fixé par la Cour, sur paiement de cette amende ou de cette amende et des frais, selon le cas.

VILLAGE DE RAWDON
Règlement numéro 371-89

- 2- Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.
- 3- La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

8.4 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Avis de motion le 11 avril 1989
Adopté le 18 avril 1989
Avis public le 19 avril 1989

Michel Lane
Maire

Jean Guy Charest
Secrétaire-trésorier

VERSION ADMINISTRATIVE

ANNEXES