

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-03-2

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2021-03 ET SON
AMENDEMENT AFIN DE MODIFIER DIVERSES DISPOSITIONS**

- CONSIDÉRANT QU' un règlement de lotissement est en vigueur sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Rawdon;
- CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet de modifier le contenu d'un règlement de lotissement ;
- CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite modifier diverses dispositions de son règlement de lotissement numéro 2021-03 et son amendement afin de répondre à différentes demandes relatives au tracé des rues à proximité d'un milieu humide, à la forme des lots, aux dimensions et superficies minimales d'un lot utilisé à des fins résidentielles, incluant un logement supplémentaire ou un logement en sous-sol, et à la liste des rues privées conformes de l'annexe 1;
- CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné séance tenante.
- EN CONSÉQUENCE, le conseil de la Municipalité de Rawdon décrète ce qui suit :

Article 1

Remplacer l'article 3.1.5 du règlement de lotissement numéro 2021-03 et son amendement correspondant au *Tracé des rues à proximité d'un milieu humide*, par l'article suivant :

« 3.1.5. Tracé des rues à proximité d'un milieu humide

Toute opération cadastrale aux fins d'établissement d'une nouvelle route ou d'une rue, lorsque celle-ci est destinée à desservir un terrain actuel ou projeté aux fins de construction d'un bâtiment principal, doit de manière à ce que le terrain à desservir puisse être constructible, dans le respect des normes de construction et d'implantation prescrites à la réglementation d'urbanisme ainsi que de la Loi sur la qualité de l'environnement :

1. Prévoir la localisation de l'emprise de ladite route ou rue à une distance minimale de 25 mètres des limites d'un milieu humide;
 2. Nonobstant le précédent paragraphe, prévoir la localisation de l'emprise de ladite route ou rue à une distance minimale de 3 mètres des limites d'un milieu humide à la condition suivante :
 - a) Lorsque ledit terrain actuel ou projeté aux fins de construction d'un bâtiment principal permet l'implantation d'un bâtiment principal et de ses installations (requis à la délivrance du permis de construction) à l'extérieur de la projection des limites du milieu humide vers la ligne avant, et ce, conformément aux normes applicables. »
-

Article 2

Remplacer le tableau 2 intitulé *Dimensions et superficies minimales des lots utilisés à des fins résidentielles, desservis et à l'intérieur du périmètre urbain* de l'article 3.2.2 du règlement de lotissement numéro 2021-03 et son amendement correspondant à la *Dimensions et superficies minimales d'un lot*, par le tableau 2 suivant :

Tableau 2 - Dimensions et superficies minimales des lots utilisés à des fins résidentielles, desservis et à l'intérieur du périmètre urbain

	Unifamiliale isolée	Unifamiliale isolée incluant un logement supplémentaire ou un logement en sous-sol	Unifamiliale jumelée	Unifamiliale contigue (en rangée)		Bifamiliale isolée	Bifamiliale jumelée
Lots situés aux intersections de voies de circulations localisés dans le périmètre urbain							
				Unité de bout	Unité de centre		
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	21,3 m	24,4 m	18,2 m	15,2 m	-	24,4 m	22,8 m
Profondeur minimale	30 m	30 m	30 m	30 m	-	30 m	30 m
Superficie minimale	650 m ²	780 m ²	557 m ²	464 m ²	-	780 m ²	743 m ²
Lots intérieurs et autres localisés dans le périmètre urbain							
				Unité de bout	Unité de centre		
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	15,2 m	22,8 m	15,2 m	15,2 m	7,3 m	22,8 m	22,8 m
Profondeur minimale	30 m	30 m	30 m	30 m	30 m	30 m	30 m
Superficie minimale	557 m ²	743 m ²	464 m ²	464 m ²	222 m ²	743 m ²	696 m ²

	Trifamiliale isolée	Trifamiliale jumelée	Multifamiliale
Lots situés aux intersections de voies de circulations localisés dans le périmètre urbain			
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	31,5 m	28,5 m	45 m
Profondeur minimale	30 m	30 m	30 m
Superficie minimale	960 m ²	865 m ²	1 400 m ²

	Trifamiliale isolée	Trifamiliale jumelée	Multifamiliale
	Lots intérieurs et autres localisés dans le périmètre urbain		
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	28.5 m	25,5 m	38 m
Profondeur minimale	30 m	30 m	30 m
Superficie minimale	865 m ²	775 m ²	1 250 m ²

Note : Les mesures comprenant une décimale et les superficies au tableau 2 sont exprimés en métrique de façon à référer la réalité terrain en mesure impériale. »

Article 3

Remplacer les paragraphes 1 et 2 du premier alinéa de l'article 3.2.12 du règlement de lotissement numéro 2021-03 et son amendement correspondant à la *Forme des lots*, par les paragraphes suivants :

- «1. Les lignes latérales du lot doivent être perpendiculaires à la ligne d'emprise de la rue. Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser la superficie du lot, de dégager une perspective, de créer des rues en culs-de-sac ou demi-cercle, les lignes latérales du lot pourront former un angle par rapport à la ligne d'emprise de la rue, variant entre 60 degrés et 120 degrés ;
2. Les lots doivent avoir une forme régulière, à angle droit ou à un angle variant entre 60 et 120 degrés. Dans les cas où la topographie l'exige, en raison de contraintes naturelles, en raison du cadastre original ou en raison d'un bâtiment existant, le lot peut présenter des lignes brisées. »

Article 4

Modifier l'Annexe 1 du règlement de lotissement numéro 2021-03 et son amendement, intitulé *Liste des rues privées conformes*, en ajoutant avant la rue « Hanson », la rue « Hanna » suivante, telle que décrite ci-dessous :

Nom de la rue	Spécification
Hanna	

Article 5

Les dispositions de ce règlement remplacent toutes autres dispositions d'un règlement antérieur qui lui sont inconciliables.

Article 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Me Caroline Gray
Directrice générale adjointe et
directrice du Service du greffe

Raymond Rougeau
Maire

CERTIFICAT (446 DU CODE MUNICIPAL)

<i>Avis de motion</i>	<i>Le</i>	<i>Résolution no :</i>
<i>Projet de règlement adopté</i>	<i>Le</i>	<i>Résolution no :</i>
<i>Avis d'assemblée publique</i>	<i>Le</i>	
<i>Assemblée publique de consultation</i>	<i>Le</i>	
<i>Règlement adopté</i>	<i>Le</i>	<i>Résolution no :</i>
<i>Certificat de conformité de la MRC obtenu</i>	<i>Le</i>	<i>Résolution no :</i>
<i>Date d'entrée en vigueur</i>	<i>Le</i>	
<i>Avis public d'entrée en vigueur</i>	<i>Le</i>	

Me Caroline Gray
Directrice générale adjointe et
directrice du Service du greffe

Raymond Rougeau
Maire

PROJET
