

MUNICIPALITÉ DU CANTON DE GODMANCHESTER

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 358

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Septembre 2019

Municipalité du Canton de Godmanchester

Amendements au règlement de lotissement numéro 357

Numéro de la codification administrative	Date de la codification administrative	Numéro du règlement	Adoption du règlement	Entrée en vigueur du règlement
1	Janvier 2011	397	12 avril 2010	19 mai 2010
2	Janvier 2011	400	12 avril 2010	19 mai 2010
3	Juin 2012	416	5 mars 2012	15 mars 2012
4	Août 2013	424	6 mai 2013	13 juin 2013
5	Août 2013	429	6 mars 2013	11 avril 2013
6	Mai 2016	452	11 janvier 2016	11 février 2016
7	Septembre 2019	479	13 juin 2019	1 ^{er} août 2019

Acronymes des codifications administratives

(A)	Article ajouté
(M)	Article modifié
(R)	Article remplacé
(S)	Article supprimé
(CAD)	Codification administrative

Réalisé par le service d'urbanisme de la
MRC du Haut-Saint-Laurent
Septembre 2019

Document original préparé par
la Municipalité du Canton de Godmanchester

PROVINCE DE QUEBEC
MUNICIPALITE DU CANTON DE GODMANCHESTER

REGLEMENT NO. 358 intitulé : REGLEMENT DE LOTISSEMENT DE LA MUNICIPALITÉ DU CANTON DE GODMANCHESTER.

CONSIDÉRANT QU'il est à propos et dans l'intérêt de la municipalité du canton de Godmanchester de mettre en vigueur les dispositions du présent règlement.

CONSIDÉRANT QU'en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi, le Conseil municipal du canton de Godmanchester a le droit de régler le lotissement.

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 22 septembre 2003.

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné à une séance du Conseil tenue le 7 Septembre 2004.

Il est

PROPOSE PAR: Gérald Duhème

APPUYE PAR: Stanley Reid

ET RESOLU QUE le règlement numéro 358 concernant le lotissement soit adopté

ADOPTÉ, le maire n'ayant pas voté

IL EST, EN CONSEQUENCE, ordonné et statué par règlement et le Conseil ordonne et statue comme suit:

TABLES DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1.1	ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1
1.1.2	ENTRÉ EN VIGUEUR	1
1.1.3	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.1.4	CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTÉS	1
1.1.5	INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION	2
1.1.6	MODE D'AMENDEMENT	2
1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
1.2.1	INTERPRÉTATION DU TEXTE	2
1.2.2	INTERPRÉTATION DES CROQUIS	3
1.2.3	SUPPRIMÉ	3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TRACÉS DES RUES	5
2.1	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TRACÉS DE RUES	5
2.1.1	TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL	5
2.1.2	TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE	5
2.1.3	TRACÉ DES RUES EN FONCTION DES BOISÉS	5
2.1.4	DISTANCE ENTRE UNE RUE ET UN COURS D'EAU OU MILIEU HUMIDE	5
2.1.4.1	RUE ADJACENTE À UN LOT PARTIELLEMENT DESSERVI OU NON DESSERVI	5
2.1.4.2	RUE ADJACENTE À UN LOT DESSERVI	6
2.1.4.3	RUE PUBLIQUE CONDUISANT À UN DÉBARCADÈRE	6
2.1.5	EMPRISES DE RUES	6
2.1.6	ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ	6
2.1.7	CULS DE SAC	6
2.1.8	TÊTES-DE-PIPE	7
2.1.9	AUTOROUTES, ROUTES À GRANDES CIRCULATION À ACCÈS LIMITÉ ET PROFONDEUR DES TERRAINS	7
2.1.10	CHEMINS DE FER ET PROFONDEUR DES TERRAINS	7
2.1.11	ÉTAGEMENT DES VOIES	8
2.1.12	CESSION DES RUES	8
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS, AUX LOTS, ÎLOTS, SENTIERS POUR PIÉTONS ET SERVITUDES	9
3.1	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS, AUX LOTS, ÎLOTS, SENTIERS POUR PIÉTONS ET SERVITUDES	9
3.1.1	ORIENTATION DES TERRAINS	9
3.1.2	DIMENSION DES ÎLOTS	9
3.1.2.1	LARGEUR DES ÎLOTS	9
3.1.2.2	LONGUEUR DES ÎLOTS	9
3.1.2.3	ORIENTATION DES ÎLOTS	10

3.1.3	DIMENSION ET SUPERFICIE DES LOTS	10
3.1.3.1	SUPERFICIE, FRONTAGE ET PROFONDEUR DES LOTS	10
3.1.3.2	NORMES GÉNÉRALES.....	10
3.1.3.3	DIMENSIONS DES LOTS SITUÉS SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE.....	10
3.1.3.4	NORMES RELATIVES AUX DIMENSIONS DES LOTS	11
3.1.3.5	DISPOSITIONS D'EXCEPTION	12
3.1.4	SUPPRIMÉ	14
3.1.5	DISPOSITIONS SUR LES PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS.....	14
3.1.5.1	OBLIGATION DE CEDER UNE SUPERFICIE DE TERRAIN ET/OU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS OU TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS	15
3.1.5.2	REGLES DE CALCUL	15
3.1.5.3	LOCALISATION DES PARCS ET ESPACES VERTS	16
CHAPITRE 4	DÉFINITIONS	17
CHAPITRE 5	ENTRÉE EN VIGUEUR	25
5.1	VALIDITÉ	25
5.2	RÈGLEMENT REMPLACÉ.....	25
5.3	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	25

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Tous les règlements ou toute partie de règlement régissant le lotissement sont abrogés à toutes fins que de droit et remplacés par le présent règlement.

Est aussi abrogée toute autre disposition incompatible ayant actuellement vigueur et effet.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité du règlement ainsi abrogé.

1.1.2 ENTRÉ EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité du canton de Godmanchester.

1.1.4 CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTÉS

Tous les terrains ou parties de terrain, dans l'avenir, doivent être édifiés et occupés conformément aux dispositions du présent règlement. Tous les terrains ou parties de terrain dont l'occupation est modifiée après l'entrée en vigueur du présent règlement doivent être occupés conformément aux dispositions du présent règlement.

1.1.5 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, et alinéa par alinéa de manière à ce que, si une partie, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.1.6 MODE D'AMENDEMENT

Le présent règlement doit être modifié ou abrogé par un règlement approuvé selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction, entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie n'indique qu'il ne peut en être ainsi.

Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Avec l'emploi du mot "DOIT", l'obligation est absolue, le mot "PEUT" conserve un sens facultatif.

Le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale ou physique.

Toute dimension, mesure et superficie mentionnées dans le présent règlement, est exprimée en unités du système international S.I.

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.2.2 INTERPRÉTATION DES CROQUIS

À moins d'indication contraire, les croquis, et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus ou auxquels il est référé dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les croquis, et autres formes d'expression, le texte prévaut.

1.2.3 SUPPRIMÉ

(S) Amendement 429 - CAD#5 – entré en vigueur le 11 avril 2013

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TRACÉS DES RUES

2.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TRACÉS DE RUES

Le tracé des artères, des voies collectrices et rues locales, doit être conforme au règlement de zonage.

2.1.1 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des routes, voies et rues doit éviter les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements.

2.1.2 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

La pente de toute rue ne doit pas être inférieure à un demi pour cent (0,5%) et supérieure à douze pour cent (12%).

2.1.3 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DES BOISÉS

En autant que cela est possible, le tracé des rues doit respecter les boisés, bosquets, rangées d'arbres et emprunter les espaces déboisés.

2.1.4 DISTANCE ENTRE UNE RUE ET UN COURS D'EAU OU MILIEU HUMIDE

(R) Amendement 397 - CAD#1 – entré en vigueur le 19 mai 2010

2.1.4.1 RUE ADJACENTE À UN LOT PARTIELLEMENT DESSERVI OU NON DESSERVI

Toute nouvelle rue, adjacente à des lots partiellement desservis ou non desservis, doit être située à au moins 60 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau.

(A) Amendement 397 - CAD#1 – entré en vigueur le 19 mai 2010

2.1.4.2 RUE ADJACENTE À UN LOT DESSERVI

Toute nouvelle rue, adjacente à des lots desservis, doit être située à au moins 45 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau.

(A) Amendement 397 - CAD#1 – entré en vigueur le 19 mai 2010

2.1.4.3 RUE PUBLIQUE CONDUISANT À UN DÉBARCADÈRE

Les rues publiques conduisant à des débarcadères, permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un milieu humide ne sont pas assujetties aux exigences des articles 2.1.4.1 et 2.1.4.2.

(A) Amendement 397 - CAD#1 – entré en vigueur le 19 mai 2010

2.1.5 EMPRISES DE RUES

La largeur minimale d'emprise d'une nouvelle rue publique ou privées doit être de quinze mètres (15 m).

2.1.6 ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

L'angle d'intersection doit être à quatre-vingt-dix (90) degrés. Cependant, un angle d'intersection peut être moins de quatre-vingt-dix (90) degrés mais jamais inférieur à soixante-quinze (75) degrés.

Sur une même voie publique, les centres de deux intersections doivent être à une distance minimum de 60 mètres.

2.1.7 CULS DE SAC

Règle générale, tout cul-de-sac doit être évité. Cependant, dans le cas d'impossibilité, il doit se terminer à son extrémité par un rond point dont le rayon n'est pas inférieur à quinze mètres (15m), de même que dans un cas d'esthétique.

Pour les boucles multiples, le rayon de la boucle terminale ne doit pas être inférieur à vingt mètres (20m). Dans un voisinage résidentiel de faible densité, la longueur d'un cul-de-sac peut être portée à deux cent trente mètres (230m).

2.1.8 TÊTES-DE-PIPE

Règle générale, toute "tête de pipe" doit être évitée. Cependant, dans le cas d'impossibilité, les "têtes-de-pipe" doivent avoir une rue d'entrée ne dépassant pas deux cent cinquante mètres (250m) et une voie servant à la fois de sentier pour piétons et de voie de secours doit relier directement la boucle à une rue voisine; cette voie doit avoir une largeur minimale de trois mètres (3m). Le parcours d'une "tête-de-pipe", à l'exclusion de la rue d'entrée, ne doit pas dépasser huit cent cinquante mètres (850m).

2.1.9 AUTOROUTES, ROUTES À GRANDES CIRCULATION À ACCÈS LIMITÉ ET PROFONDEUR DES TERRAINS

Dans les zones Résidentielles, s'il n'y a pas de rues parallèles et adjacentes à une autoroute ou une route à grande circulation à accès limité et qu'il est prévu une rangée de terrains entre celles-ci et les premières rues, on doit donner à ces terrains une profondeur minimale de trente-trois mètres (33m).

Si des rues sont adjacentes à une autoroute ou à une route à grande circulation à accès limité, leurs axes doivent être distants d'au moins vingt-deux mètres (22m).

En tel cas, l'espace sis entre les deux (2) emprises doit rester libre de toute construction et être aménagé d'écran de verdure.

2.1.10 CHEMINS DE FER ET PROFONDEUR DES TERRAINS

Dans les zones Résidentielles, s'il n'y a pas de rues parallèles et adjacentes à un chemin de fer et qu'il est prévu une rangée de terrains entre la voie ferrée et les premières rues, on doit donner à ces terrains une profondeur minimale de trente-trois mètres (33m).

Si des rues sont adjacentes à la voie ferrée, leurs axes doivent être distants d'au moins vingt-deux mètres (22m). En tel cas, l'espace sis entre les deux (2) emprises doit rester libre de toute construction et aménagé d'écran de verdure.

2.1.11 ÉTAGEMENT DES VOIES

Tout plan de lotissement doit tenir compte des espaces requis pour les étagements de voies.

2.1.12 CESSION DES RUES

Les propriétaires doivent s'engager à céder l'assiette des voies de circulation destinées à être publiques comme condition préalable à l'obtention du permis de lotissement.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS, AUX LOTS, ÎLOTS, SENTIERS POUR PIÉTONS ET SERVITUDES

3.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS, AUX LOTS, ÎLOTS, SENTIERS POUR PIÉTONS ET SERVITUDES

3.1.1 ORIENTATION DES TERRAINS

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

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrains, de dégager des perspectives ou dans le cas de développements comportant une marge latérale nulle, des lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues, mais en aucun cas cette dérogation peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatives des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

3.1.2 DIMENSION DES ÎLOTS

3.1.2.1 LARGEUR DES ÎLOTS

La largeur des îlots est déterminée par les dispositions concernant les aires des terrains, contenues dans les dispositions du règlement de zonage. Toutefois, dans le cas des îlots destinés à la construction d'habitations, cette largeur doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées de terrains adossés.

3.1.2.2 LONGUEUR DES ÎLOTS

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à soixante-quinze mètres (75m) ni supérieure à trois cent soixante mètres (360m).

La longueur maximale de l'îlot peut être portée à cinq cent cinquante mètres (550m) si un sentier pour piétons d'une largeur minimale de trois mètres (3m) est prévue pour permettre un accès direct à une rue voisine.

3.1.2.3 ORIENTATION DES ÎLOTS

L'orientation des îlots adjacents à une route régionale doit être parallèle à celle-ci, afin de réduire au minimum le nombre de carrefours sur ces rues ou voies.

De plus, les îlots doivent être orientés vers les espaces réservés pour les usages publics.

3.1.3 DIMENSION ET SUPERFICE DES LOTS

(R) Amendement 397 - CAD#1 – entré en vigueur le 19 mai 2010

3.1.3.1 SUPERFICIE, FRONTAGE ET PROFONDEUR DES LOTS

De façon générale, les lignes latérales des lots doivent être perpendiculaires à la ligne de rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de lots, de dégager des perspectives et d'assurer un meilleur ensoleillement et une économie d'énergie, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues. Mais en aucun cas, cette dérogation peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatrices des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue. Cependant, ces lignes latérales ne peuvent être brisées.

(R) Amendement 397 - CAD#1 – entré en vigueur le 19 mai 2010

3.1.3.2 NORMES GÉNÉRALES

Sauf exception, tout lot desservi, partiellement desservi ou non desservi doit avoir la superficie minimum et les dimensions minimum précisées à la grille des spécifications.

(A) Amendement 397 - CAD#1 – entré en vigueur le 19 mai 2010

3.1.3.3 DIMENSIONS DES LOTS SITUÉS SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE

Nonobstant ce qui précède, lorsque des lots sont situés sur la ligne extérieure d'une courbe, la largeur minimale mesurée sur la partie de la ligne avant incluse dans cette courbe peut être réduite comme suit :

- 1) pour une courbe ayant un rayon inférieur ou égal à trente (30) mètres, la ligne avant peut être réduite jusqu'à 50% de la largeur minimale requise;
- 2) pour une courbe ayant un rayon plus grand que trente (30) mètres, mais inférieur ou égal à cent (100) mètres, la ligne avant peut être réduite d'au plus 25% de la largeur minimale requise;
- 3) pour une courbe ayant un rayon supérieur à cent (100) mètres, aucune réduction de la ligne avant n'est permise.

(A) Amendement 397 - CAD#1 – entré en vigueur le 19 mai 2010

3.1.3.4 NORMES RELATIVES AUX DIMENSIONS DES LOTS

- 1) Dimensions minimales d'un lot

Désignation d'un lot	Non desservi*	Partiellement desservi**	Desservi***
Superficie minimale	2 800 m ²	1 400 m ²	750 m ²
Largeur minimale	45 m	22,8 m	15 m
Profondeur moyenne minimale	30 m	30 m	Aucune

* Non desservi par les services d'égout et d'aqueduc

** Partiellement desservi : avec un seul service municipal, soit l'aqueduc, soit l'égout

*** Desservi par les services d'égout et d'aqueduc

- 2) Dimensions minimales d'un lot situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau désigné ou riverain à un cours d'eau

Désignation du lot	Non desservi	Partiellement desservi	Desservi
Superficie minimale	3 700 m ²	1 875 m ²	750 m ²
Lot riverain**			
Largeur minimale	45 m	30 m	15 m
Profondeur moyenne minimale	60 m	60 m	45 m*
Lot non riverain***			
Largeur minimale	45 m	25 m	15 m
Profondeur minimale	30 m	30 m	30 m

* La profondeur moyenne minimale du lot peut être réduite à 30 mètres si ce lot se localise entre la rive et une rue existante.

** Pour les fins du présent tableau, un lot riverain est un lot directement adjacent à une rive d'un cours d'eau.

*** Pour les fins du présent tableau, un lot non riverain est un lot situé à l'intérieur de 100 mètres d'un cours d'eau désigné, mais non adjacent à une rive.

3) Dimension minimale d'un lot dans la zone A-2-2

Dans la zone A-2-2, la dimension minimale du lot 3 228 925 est de 17 288 mètres carrés.

(M) Amendement 479 - CAD#7 – entré en vigueur le 1^{er} août 2019

(M) Amendement 424 - CAD#4 – entré en vigueur le 13 juin 2013

(A) Amendement 416 - CAD#3 – entré en vigueur le 15 mars 2012

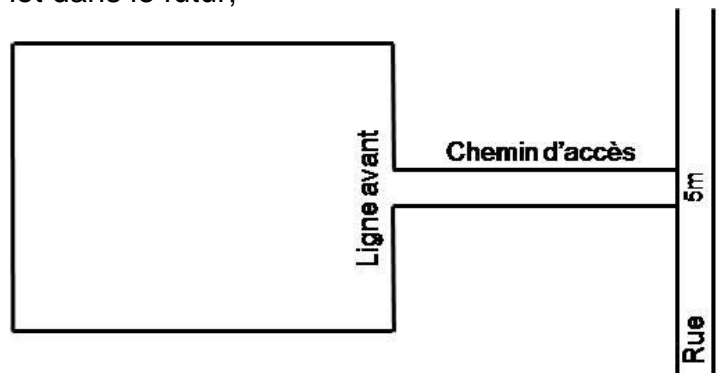
(A) Amendement 397 - CAD#1 – entré en vigueur le 19 mai 2010

3.1.3.5 DISPOSITIONS D'EXCEPTION

Malgré les dispositions du présent règlement, une autorisation pour effectuer une opération cadastrale ne peut être refusée dans les cas suivants, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce lot ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement :

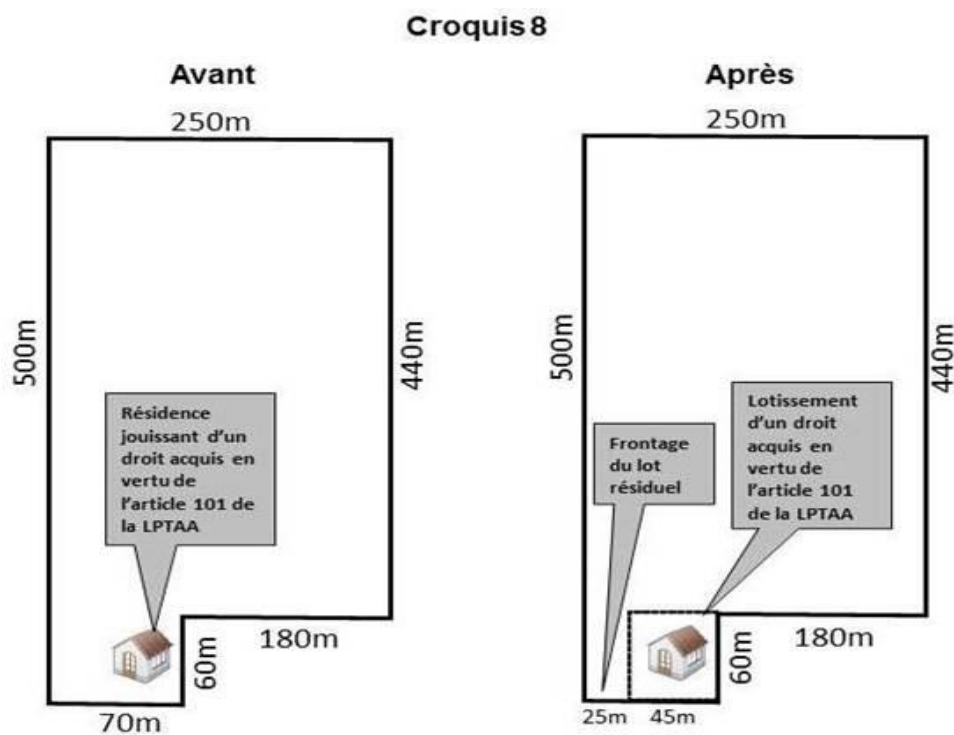
- 1) lorsqu'il s'agit d'un lot pour fins municipales, publiques, d'utilité publique, de parc, d'un réseau ou un équipement linéaire tel que :
 - 1.1) un réseau d'aqueduc et d'égout, un réseau d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que l'ensemble des bâtiments accessoires se rattachant à ces réseaux;
 - 1.2) un réseau ou une partie d'un réseau de sentiers de randonnée pédestre, de ski de randonnée ou de motoneige;
 - 1.3) un droit de passage ou une servitude;
- 2) s'il s'agit d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal faite en vertu de l'article 1035 du Code civil et dans laquelle déclaration seule la ou les constructions font l'objet de parties exclusives, le fonds de terre devant obligatoirement demeurer partie commune;
- 3) s'il s'agit d'une opération cadastrale autorisée en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- 4) lorsqu'il s'agit d'augmenter les dimensions et la superficie d'un lot et conséquemment de réduire l'écart entre celles-ci et les dimensions et superficies minimales requises par le présent règlement, aux conditions suivantes :

- 4.1) le lot dont la superficie est augmentée doit être cadastrée ou doit pouvoir bénéficier d'un privilège au cadastre selon les dispositions prévues par les articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
 - 4.2) l'ensemble constitué du lot concerné et du lot qui lui est ainsi ajouté doit former un seul lot et;
 - 4.3) aucun lot ne peut être rendu non-conforme quant à ses dimensions et à sa superficie par suite d'une telle opération cadastrale;
- 5) lorsqu'il s'agit du lotissement d'une propriété jouissant de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, aux conditions suivantes :
- 5.1) un chemin d'accès au terrain est prévu et ne peut avoir moins de cinq (5) mètres de largeur. La superficie de ce chemin d'accès doit faire partie de la superficie totale du lot jouissant d'un droit acquis;
 - 5.2) la superficie du lot doit respecter les normes minimales édictées dans le présent règlement;
 - 5.3) la superficie du lot bénéficiant de droits acquis en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, incluant le chemin d'accès, ne pourra faire l'objet d'une nouvelle subdivision de lot dans le futur;



- 6) lorsqu'il s'agit d'une opération cadastrale relative à un lot transitoire, dans ce cas, le lot transitoire devra être fusionné au lot voisin dans une période n'excédant pas un (1) an suivant l'émission du certificat d'autorisation.

- 7) Lorsque le lotissement d'une propriété jouissant de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA est effectué et aussi dans le cas d'un lotissement d'une propriété dans un îlot déstructurer, le frontage du lot résiduel peut déroger du frontage minimal requis par ce règlement. Le croquis 8 illustre cette situation.



(M) Amendement 452 - CAD#6 – entré en vigueur le 11 février 2016

(A) Amendement 397 - CAD#1 – entré en vigueur le 19 mai 2010

3.1.4 SUPPRIMÉ

(S) Amendement 400 - CAD#2 – entré en vigueur le 19 mai 2010

3.1.5 DISPOSITIONS SUR LES PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

(R) Amendement 400 - CAD#2 – entré en vigueur le 19 mai 2010

3.1.5.1 OBLIGATION DE CÉDER UNE SUPERFICIE DE TERRAIN ET/OU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS OU TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

Lors de toute opération cadastrale située dans les zones de type «Cu», les propriétaires doivent céder à la municipalité, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, à des fins de parcs et terrains de jeux, une superficie de terrain comprise dans le plan et situé à un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement de parcs, de sentiers et de terrains de jeux. La municipalité peut exiger également, au lieu d'une superficie de terrain, le paiement d'une somme équivalente à un pourcentage de la valeur du terrain, ou encore exiger du propriétaire une partie en argent et une partie en terrain, et ce, au gré du conseil.

Sont exclues de l'alinéa précédent les opérations cadastrales suivantes : une annulation, une correction, une fusion, un remplacement de numéro n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, une subdivision d'un terrain déjà bâti et occupé par un bâtiment principal, l'agrandissement d'un terrain protégé par droits acquis.

(A) Amendement 400 - CAD#2 – entré en vigueur le 19 mai 2010

3.1.5.2 RÈGLES DE CALCUL

Le pourcentage exigé aux fins du calcul est de 10%. Le calcul de la superficie à céder s'effectue en prenant la superficie totale du projet d'opération cadastrale (A), en la multipliant ensuite par 10 et en divisant le résultat par 100.

La formule est donc : $(A \times 10)/100$.

Exemple : $40\,000 \text{ mètres}^2 \times 10 / 100 = 4\,000 \text{ mètres}^2$ est la superficie à céder pour fins de parcs.

Lors d'une cession, les frais de description technique et de transfert de propriété sont à la charge du propriétaire.

Lorsqu'il s'agit d'un montant à verser, le calcul s'effectue en prenant la valeur établie au rôle d'évaluation (multipliée par le facteur comparatif) à la date de la demande, en la multipliant par 10 et en la divisant par 100 selon le même principe que pour la superficie de terrain. Lorsque le terrain est une partie d'un plus grand terrain et, par conséquent, non évalué pour la superficie de l'opération cadastrale demandée, l'évaluation du terrain se fait par une règle de 3.

Exemple : grandeur totale du terrain 50 000 mètres², évaluation totale du terrain 10 000\$, grandeur du terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale 4 000 mètres². Donc $10\ 000\$ \times 4\ 000\ \text{mètres}^2 / 50\ 000\ \text{mètres}^2 = 800\$$ (résultat de l'évaluation du terrain) $\times 10 / 100 = 80\$$ à verser dans le fonds pour fins de parcs.

(A) Amendement 400 - CAD#2 – entré en vigueur le 19 mai 2010

3.1.5.3 LOCALISATION DES PARCS ET ESPACES VERTS

La localisation des parcs et espaces verts devant être cédés à la municipalité, dans le cadre de la cession de terrains, doit être approuvée par le conseil par résolution et sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme.

(A) Amendement 400 - CAD#2 – entré en vigueur le 19 mai 2010

CHAPITRE 4 DÉFINITIONS

À moins d'une déclaration contraire expresse, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots suivants, ont, dans le présent règlement, le sens ou l'application qui leur est ci-après attribué.

A.

Aire d'un lot

Signifie l'aire totale, mesurée horizontalement, renfermée entre les alignements d'un lot.

Ajout

Opération cadastrale qui consiste à créer à partir de lots existants un nouveau lot originaire au cadastre actuel.

Alignement arrière du lot

Voir "Ligne arrière de lot".

Alignement de construction

Voir "Ligne de construction".

Alignement latéral d'un lot

Voir "Ligne latérale de lot".

Alignement du lot

Voir "Ligne de lot".

Alignement sur voie publique

Voir "Ligne avant d'un lot".

Annulation

Opération cadastrale qui consiste à annuler une subdivision sur un terrain et lui redonner son numéro de lot originaire.

C.

Conseil et Corporation

Désigne le Conseil municipal et la Corporation municipale de Godmanchester.

Correction

Opération cadastrale qui consiste à corriger une erreur de dimension, d'angle ou de bornant dans la subdivision concernée.

Cours d'eau désigné

Sont considérés comme cours d'eau désigné à Godmanchester; la rivière Châteauguay, la rivière la Guerre, la rivière à la Truite (Trout-River) et le ruisseau Beaver.

Cul-de-sac

Rue sans issue.

E.**Emprise**

Corridor qui sert à des fins de voies de circulation.

F.**Frontage de lot**

Mesure de la ligne avant pour un lot intérieur ou transversal. Dans le cas d'un lot d'angle, cette mesure est calculée à partir du point d'intersection des deux (2) lignes de rue ou leur prolongement.

I.**Ilot**

Signifie un ou plusieurs terrains bornés par des voies publiques, des rivières, nappes d'eau ou voies ferrées.

Inspecteur des bâtiments

Fonctionnaire ou employé désigné par le Conseil pour administrer et faire appliquer le présent règlement.

L.**Largeur de lot**

Voir "Frontage de lot".

Largeur d'une rue

La largeur d'emprise ou la distance entre les lignes de propriété de chaque côté d'une rue.

Ligne avant d'un lot

Désigne la ligne de séparation entre un lot et l'emprise d'une rue. Cette ligne peut être brisée.

Ligne arrière de lot

Ligne séparant un terrain d'un autre sans être une ligne avant ni une ligne latérale. Dans le cas d'un lot d'angle, signifie la ligne opposée à la ligne avant où se trouve la façade du bâtiment. Cette ligne peut être brisée.

Lignes de construction

Désignent les lignes intérieures (parallèles aux lignes formant les limites du lot) qui déterminent la distance minimale qui doit exister entre les lignes du lot et tout bâtiment ou construction qui y est édifié.

Ligne de lot

Ligne de division entre un ou des lots voisins. Lorsqu'un lot est situé en bordure d'un espace sans désignation cadastrale, un tel espace est considéré comme un lot pour la seule fin d'identification du premier lot.

Ligne de recul

Les lignes de recul avant, latérales et arrières qui déterminent sur le lot le polygone dans lequel la construction est autorisée. Ces lignes délimitent les lignes de construction.

Ligne de rue

Limites de l'emprise de la voie publique.

Ligne latérale de lot

Désigne la ligne séparative de deux (2) lots. Cette ligne peut être brisée. Dans le cas de lots intérieurs, cette ligne est perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à une ligne de rue. Dans le cas d'un lot d'angle, cette ligne est perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à la ligne avant où se trouve la façade du bâtiment.

Ligne naturelle des hautes eaux

Signifie la ligne arborescente ou la ligne où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres

Lot

Parcelle de terrain identifiée et délimitée par un seul numéro distinct sur un plan de cadastre fait et déposé, conformément à la Loi.

Lot à bâtir

Voir "terrain".

Lot d'angle

Signifie un lot situé à l'intersection de deux (2) rues, ou un lot dont une des lignes de rues forme un angle ou une courbe. Dans le cas d'une ligne de rue brisée, l'angle ne doit pas mesurer plus de cent vingt-cinq (125) degrés. Dans le cas d'une ligne courbe, l'angle est celui que forment les deux (2) tangentes à la ligne de rue, les points de tangence étant au point d'intersection de la ligne de rue et des lignes de lots.

Lot d'angle transversal

Lot sis à un double carrefour de rues et ayant plus d'une ligne avant.

Lot intérieur

Lot autre qu'un lot d'angle ou de coin.

Lot transitoire

Lot crée uniquement pour les fins d'une vente à un voisin.

(A) Amendement 400 - CAD#2 – entré en vigueur le 19 mai 2010

Lot transversal

Lot intérieur dont les extrémités donnent sur deux (2) rues.

Lotissement

Opération cadastrale qui consiste à subdiviser un lot originaire.

M.**Municipalité**

Signifie la Corporation municipale de Godmanchester.

O.**Opération cadastrale**

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q.C. c-1) ou des articles 2174, 2174A, 2174B, ou 2175 du Code Civil.

P.**Passage pour piétons (piétonnier)**

Voir "Sentier de piétons".

Pente

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

Profondeur de lot

Distance minimale entre la ligne de rue et la ligne arrière du lot.

R.

Redivision

Opération cadastrale par laquelle un (1) ou plusieurs lots sont annulés et sont simultanément remplacés par un (1) ou des nouveaux lots, suivant les dispositions de la Loi.

Remplacement

Opération cadastrale permettant de remplacer des lots ou partie de lots par d'autres lots suivant les prescriptions de l'article 2174b du Code civil.

Rue

Voie de circulation approuvée par règlement du Conseil en accord avec les dispositions de la Loi. Signifie également un chemin entretenu par le ministère des Transports.

Rue (intersection de)

Signifie les points où deux (2) rues ou plus se croisent ou se rencontrent.

Rue privée

Désigne toute rue ou route appartenant à une personne ou à un groupe de personnes dont elle dessert la ou les propriétés

Rue publique

Désigne toute rue ou route appartenant à une Corporation municipale ou au gouvernement

Ruelle

Signifie une voie de circulation autre qu'une rue, route, ou un sentier de piétons qui fournit un accès secondaire aux lots y aboutissant. Dans le cas de lots destinés à des utilisations commerciales, une ruelle peut servir d'accès principal aux espaces de chargement et de déchargement.

S.

Sentier de piétons

Désigne une voie de circulation destinée à l'usage des piétons et qui permet l'accès aux lots adjacents, à une rue ou à un terrain d'usage public.

Subdivision

Opération cadastrale permettant le morcellement d'un lot en tout ou en partie selon les dispositions du Code civil.

T.

Terrain

Tout espace de terre d'un seul tenant, servant ou pouvant servir à un seul usage principal.

Terrain d'angle

Voir "Lot d'angle".

Terrain d'angle transversal

Voir "Lot d'angle transversal".

Terrain de jeux

Signifie un espace aménagé et utilisé comme lieu de récréation ou de sport pour les enfants et/ou les adultes, et les bâtiments et équipements nécessaires au jeu et au repos.

Terrain desservi

Terrain situé en bordure d'une rue où se trouve un réseau d'aqueduc et d'égout ou terrain se trouvant en bordure d'une rue où un règlement décrétant l'installation de ces deux services est en vigueur ou terrain se trouvant en bordure d'une rue où une entente entre le promoteur et la municipalité a été conclue pour y installer un réseau d'aqueduc et d'égout privé comprenant au moins deux abonnés.

Terrain non desservi

Terrain situé en face d'une rue où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas prévus ou installés.

Terrain partiellement desservi

Terrain situé en bordure d'une rue où se trouve un réseau d'aqueduc ou d'égout ou terrain situé en bordure d'une rue où un règlement décrétant l'installation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout est en vigueur ou terrain se trouvant en bordure d'une rue où une entente entre un promoteur et la municipalité a été conclue pour y installer un réseau d'aqueduc ou d'égout privé comprenant au moins deux abonnés.

Terrain transversal

Voir "Lot transversal".

Têtes-de-pipe

Voie en forme de boucle pour former un genre de P, ayant un seul accès.

V.

Voie de circulation

Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneiges, un sentier de randonnées, une place publique ou une aire publique de stationnement.

CHAPITRE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR

5.1 VALIDITÉ

Le conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe, un alinéa ou un sous alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement continue de s'appliquer.

5.2 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Tout le règlement ou partie du règlement concernant le lotissement, est remplacé par le présent règlement.

De ce fait, sont particulièrement remplacées par le présent règlement, les parties du règlement no. 272 et ses amendements, relatifs au lotissement.

Ce remplacement n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité d'un règlement ou partie d'un règlement remplacé.

Ce remplacement n'affecte également pas les autorisations émises sous l'autorité d'un règlement ou d'une partie de règlement remplacé.

5.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi

Adoption du projet de règlement le 2 septembre 2003

Avis de motion donné le 7 septembre 2004

Adoption du règlement le 4 octobre 2004

Entrée en vigueur le 15 décembre 2004

Avis public d'entrée en vigueur publié le 21 janvier 2005

Pierre Poirier, maire

Élaine Duhème, directrice générale

