

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
12-14**

MUNICIPALITÉ DE ROXTON POND



Mai 2014

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I	9
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	10
SECTION I.....	10
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	10
1. Titre	10
2. Objectifs.....	10
3. Territoire assujetti	10
4. Validité.....	10
5. Domaine d'application	10
6. Abrogation et remplacement.....	11
SECTION II.....	12
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	12
7. Unités de mesure.....	12
8. Interprétation des tableaux	12
9. Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques 12	
10. Règles de préséance de certaines dispositions réglementaires	12
11. Interprétation des limites de zones	13
12. Terminologie.....	13
13. Définitions spécifiques	13
CHAPITRE II.....	19
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	19
SECTION I.....	19
APPLICATION DU RÈGLEMENT	19
14. Administration du règlement	19
15. Application du règlement	19
16. Pouvoirs et devoirs de la personne en charge de l'application	19
17. Obligation d'un propriétaire, occupant ou requérant.....	20
SECTION II.....	21
CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS.....	21
18. Infractions et peines.....	21
19. Infraction continue	21
20. Récidive.....	21
21. Recours civils	21
22. Frais.....	21
CHAPITRE III	22
DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS	22

23. Droit acquis généraux.....	22
24. Agrandissement ou modification d'un lot ou terrain dérogatoire protégé par droits acquis	22
25. Privilèges au lotissement	23
CHAPITRE IV.....	24
CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	24
SECTION I.....	24
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	24
26. Plan de l'opération cadastrale	24
27. Taxes municipales.....	24
28. Servitudes pour infrastructures publiques.....	24
29. Cession de l'assiette des voies de circulation.....	24
30. Plan projet de morcellement	24
SECTION II.....	24
DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS.....	25
31. Dispositions générales.....	25
32. Opérations cadastrales non assujetties à la règle de cession	25
33. Superficie et valeur du terrain cédé	26
34. Valeur du terrain	27
35. Exigibilité de versement en argent.....	27
36. Restriction d'usage par la municipalité	27
37. Fonds spécial	28
38. Utilisation du fonds spécial	28
39. Responsabilité des frais de cession de terrains.....	28
CHAPITRE V.....	29
NORMES DE LOTISSEMENT	29
SECTION I.....	29
LES RUES.....	29
40. Généralités	29
41. Caractère public ou privé d'une rue	29
42. Largeur d'une rue	29
43. Rue sans issue	30
44. Intersection des rues	30
45. Pente de rue	33
46. Sentier piétonnier ou cyclable.....	33
47. Rue à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac.....	33
48. Accès à des rues existantes	33
SECTION II.....	34
LES LOTS OU TERRAINS	34

49. Généralités	34
50. Terrain ou lot sans services	34
51. Terrain ou lot avec un des deux services (soit égout sanitaire ou aqueduc) ..	36
52. Terrain ou lot desservis par les deux services	37
53. Terrain à usage mixte	38

Ce document est une codification administrative du texte réglementaire. Il a été conçu pour en faciliter la consultation. Ce texte n'a pas de valeur légale et ne doit en aucun cas être substitué au texte réglementaire original.

Veillez consulter l'original ou une copie authentique pour éviter toute erreur d'interprétation.

Le règlement original portant le numéro 12-14 a été adopté par le conseil de la municipalité de Roxton Pond le 6 mai 2014 et est entré en vigueur le 13 juin 2014.

Cette codification contient les modifications apportées par les règlements suivants :

- **Règlement #06-15 modifiant le règlement de lotissement #12-14 intitulé « Règlement de lotissement de la Municipalité de Roxton Pond », adopté le 4 août 2015 et entré en vigueur le 14 septembre 2015;**
- **Règlement # 05-17 modifiant le règlement de lotissement numéro 12-14 intitulé « Règlement de lotissement de la Municipalité de Roxton Pond », adopté le 2 mai 2017 et entré en vigueur le 15 mai 2017;**
- **Règlement # 03-18 modifiant le règlement de lotissement numéro 12-14 intitulé « Règlement de lotissement de la Municipalité de Roxton Pond », adopté le 1^{er} mai 2018 et entré en vigueur le 15 mai 2018;**
- **Règlement # 01-21 modifiant le règlement de lotissement numéro 12-14 intitulé « Règlement de lotissement de la Municipalité de Roxton Pond », adopté le 2 mars 2021 et entré en vigueur le 16 avril 2021;**
- **Règlement # 06-22 modifiant le règlement de lotissement numéro 12-14 intitulé « Règlement de lotissement de la Municipalité de Roxton Pond », adopté le 7 juin 2022 et entré en vigueur le 20 septembre 2022.**

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA HAUTE-YAMASKA
MUNICIPALITÉ DE ROXTON POND**

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

À une séance ordinaire du conseil de la municipalité tenue à l'hôtel de ville, le 6 mai 2014 à 19 h, conformément à la Loi, et à laquelle étaient présents les conseillers André Côté, Pierre Papineau, Pascal Lamontagne, Richard Comeau, Sylvain Hainault et Pierre Fontaine, formant quorum sous la présidence du maire M. Raymond Loignon.

RÈGLEMENT # 12-14

ATTENDU QUE la municipalité a le pouvoir, en vertu de l'article 110.10.1 la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, de remplacer son règlement concernant le lotissement sur son territoire dans le cadre de la révision quinquennale de son plan d'urbanisme ;

ATTENDU QUE le 12 février 2004, la municipalité régionale de comté de la Haute-Yamaska adoptait le schéma d'aménagement révisé de remplacement (SARR) et que des modifications ont été apportées depuis ;

ATTENDU QUE le 12 février 2002, la municipalité régionale de comté de la Haute-Yamaska adoptait le règlement de contrôle intérimaire 2002-126 et que des modifications ont été apportées depuis ;

ATTENDU QUE le contenu des documents cités ci-avant énonce les orientations générales d'aménagement et de développement du territoire de la municipalité régionale de comté de la Haute-Yamaska et, conséquemment, du territoire de la municipalité de Roxton Pond;

ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation a été tenue le 1^{er} mai 2014 et que lors de cette assemblée, quelques modifications ont été déposés (modifications proposées par le conseil de la municipalité) et que ces éléments ont été intégrés au présent document ;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement a été donné le 23 avril 2014 ;

POUR CES MOTIFS, le conseil décrète ce qui suit

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement » de la municipalité de Roxton Pond.

2. Objectifs

Ce règlement a pour objectif d'assurer un découpage d'un terrain en parcelles dont les dimensions vont permettre l'implantation adéquate de constructions dans leur milieu d'insertion en harmonie avec les orientations d'aménagement retenues au plan d'urbanisme et les vocations déterminées dans les différentes parties du territoire.

3. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique au territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Roxton Pond.

4. Validité

Le conseil adopte le 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, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement était déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continuera de s'appliquer en autant que faire se peut.

5. Domaine d'application

Tout terrain visé par le présent règlement doit être subdivisé selon les normes édictées au présent règlement.

6. Abrogation et remplacement

Toute disposition incompatible avec le présent règlement, contenue dans tous les règlements municipaux est, par la présente, abrogée.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droit, le règlement de lotissement n° 02-99 et ses amendements.

SECTION II

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. Unités de mesure

Toutes les mesures et dimensions employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système international (SI).

8. Interprétation des tableaux

Les annexes, plans, croquis, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auxquels il est référé, en font parties intégrantes à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les annexes, plans, croquis, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expressions, le texte prévaut.

9. Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

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

10. Règles de préséance de certaines dispositions réglementaires

Lorsque plusieurs dispositions générales traitent d'un même objet, les dispositions les plus sévères s'appliquent et prévalent sur les autres dispositions.

De même, lorsque plusieurs dispositions spécifiques traitent d'un même objet, les dispositions les plus sévères s'appliquent et prévalent sur les autres dispositions.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

11. Interprétation des limites de zones

Sauf indications contraires, les limites de toutes les zones coïncident avec la ligne médiane des rues, voies ferrées, des ruisseaux ou des rivières, ainsi qu'avec les lignes des terrains et limites du territoire de la municipalité.

Si un lot ou terrain est divisé par une limite de zone et que 80% ou plus de ce lot ou terrain se retrouve dans une zone, le reste du lot ou terrain (moins de 20%) fait partie de la zone comprenant au moins 80% de ce lot ou terrain. Malgré ce qui précède, si cette partie résiduelle de moins de 20% a une superficie qui peut respecter la superficie minimale exigée dans la zone où il se situe, alors chaque partie de ce lot ou terrain fait partie de la zone à l'intérieur de laquelle cette partie de lot ou terrain est cartographiée.

Si le pourcentage du lot ou terrain traversé par une limite de zone est inférieur à 80%, alors chaque partie de lot ou terrain fait partie de la zone à l'intérieur de laquelle cette partie de lot ou terrain est cartographiée. Chaque partie de lot ou terrain doit ainsi être utilisée conformément aux usages et normes applicables pour chacune des zones.

12. Terminologie

Les expressions et mots utilisés dans ce règlement ont le sens que leur donne dans l'ordre de primauté suivant :

- 1° Le présent règlement;
- 2° Le règlement de zonage;
- 3° Le règlement de construction;
- 4° Le règlement de permis et certificats;
- 5° Le sens usuel.

13. Définitions spécifiques

À moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« **corridor riverain** » : Espace compris dans les premiers 300 m d'un lac, mesuré à partir de la ligne des hautes eaux et dans les premiers 100 m d'un cours d'eau, mesuré également à partir de la ligne des hautes eaux. Seuls les cours d'eau suivants sont considérés pour l'application d'un corridor riverain : la rivière Runnels, la rivière Mawcook et Mawcook Nord, la rivière Yamaska Nord, le ruisseau Laplante-Gendreau et le ruisseau Smith-Daigle. Ces cours d'eau sont

montrés à l'annexe III du règlement de zonage. Un terrain et une rue ne sont plus considérés dans le corridor riverain s'ils ont fait l'objet d'un plan projet de morcellement autorisé par le conseil municipal avant le 15 mai 2017 et qui a fait l'objet d'une autorisation en vertu de l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement avant le 15 mai 2017 et qui, immédiatement avant cette date, étaient conformes aux normes de lotissement alors en vigueur.

Règlement modificateur #05-17 – Entrée en vigueur le 15 mai 2017

Règlement modificateur #06-22 – Entrée en vigueur le 20 septembre 2022

« **cours d'eau** » : Tout cours d'eau à débit permanent ou intermittent, y compris ceux qui ont été modifiés par une intervention humaine, à l'exclusion des suivants :

1) Tout fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil du Québec ;

L'article 1002 du Code civil stipule :

« Tout propriétaire peut clore son terrain à ses frais, l'entourer de murs, de fossés, de haies ou de toute autre clôture. Il peut également obliger son voisin à faire sur la ligne séparative, pour moitié ou à frais communs, un ouvrage de clôture servant à séparer leurs fonds et qui tienne compte de la situation et de l'usage des lieux. »

2) Tout fossé de voie publique ;

3) Tout fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes :

- a) utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation ;
- b) qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine ;
- c) dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares ;

Une portion de cours d'eau servant de fossé demeure un cours d'eau assujetti. Une portion de cours d'eau servant de fossé de voie publique n'est cependant pas assujettie aux mesures relatives à la rive.

« **fossé** » : Petite dépression en long creusée dans le sol, servant à égoutter les eaux de surface de terrains avoisinants soit les fossés de chemins, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.

« **lac** » : Tout lac, étang ou plan d'eau naturel ainsi que tous les lacs, étangs ou plan d'eau artificiels en lien direct avec le réseau hydrique. Un lac, étang ou plan d'eau artificiel uniquement approvisionné par des eaux souterraines (nappe phréatique) n'est pas assujetti aux dispositions du présent règlement.

« **largeur** » : Distance entre les lignes latérales d'un lot ou terrain mesurée sur la ligne avant. Dans le cas d'un lot ou terrain de coin, la largeur se mesure que sur une des deux lignes avant. L'autre ligne avant est ainsi assimilée à une ligne

latérale pour les besoins de la mesure. Lorsqu'il y a présence d'un arc sur le coin de la rue, il faut faire abstraction de cet arc et prolonger chacune des lignes avant jusqu'à leur point de rencontre. C'est sur une de ces lignes avant ainsi prolongées que la mesure se prend. Dans le cas de lots ou terrains situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'une courbe ou dans un rond de virage, la largeur se mesure entre les lignes latérales d'un lot ou terrain prise à la marge de recul avant minimale exigible au règlement de zonage pour la zone concernée.

« **ligne arrière** » : Ligne de division entre un terrain et un terrain voisin, et n'ayant aucune jonction avec la ligne avant. Dans le cas d'un lot de coin, d'un lot triangulaire ou d'un lot transversal, il n'y a pas de ligne arrière.

« **ligne avant** » : Ligne de division entre un terrain et la rue ou le chemin.

« **ligne latérale** » : Toute autre ligne de division autre que la ligne avant et arrière et qui relie ces deux lignes. Dans le cas d'un lot de coin ou d'un lot triangulaire, les deux lignes latérales se rejoignent. Dans le cas d'un lot transversal, les deux lignes latérales relient les deux lignes avant.

« **ligne naturelle des hautes eaux ou ligne des hautes eaux (LHE)** » : Ligne servant à délimiter le littoral et la rive des cours d'eau et lacs. Cette ligne se situe, soit :

1° À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou ;

2° S'il n'y a pas de plantes aquatiques, l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur les plans d'eau (cours d'eau et lacs) ;

3° Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, cette ligne se situe à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont. Pour le barrage Choinière, la cote d'exploitation maximale est de 144,78 m ;

4° Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, cette ligne se situe à compter du haut de l'ouvrage;

5° À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée, si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de deux (2) ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au paragraphe 1°.

« **lot** » : Fonds de terre identifié par un numéro distinct et délimité par un plan de cadastre fait et déposé conformément au Code civil ou à la Loi sur le cadastre ;

« **lot ou terrain de coin** » : (d'angle) Lot ou terrain situé à l'intersection de deux ou plusieurs rues, lesquelles à leur point de rencontre forment un angle ne dépassant pas 135°.

« **lot constructible** » : Un lot distinct pouvant faire l'objet de l'émission d'un permis de construction eu égard aux règlements applicables et conforme aux dispositions normatives de superficie et de dimensions du règlement de lotissement en vigueur ou dérogoire protégé par droits acquis.

Règlement modificateur #06-15 – Entrée en vigueur le 14 septembre 2015

« **lot non constructible** » : Un lot ne pouvant faire l'objet de l'émission d'un permis de construction eu égard aux règlements applicables.

Règlement modificateur #06-15 – Entrée en vigueur le 14 septembre 2015

« **lot desservi** » : Lot adjacent à une rue où est établi un réseau d'aqueduc et/ou d'égouts ou un règlement décrétant leur installation est en vigueur. Toutefois, ce lot n'est plus considéré desservi aux fins du présent règlement lorsque moins de 3 m de la ligne avant du lot sont situés devant un tuyau distribuant l'aqueduc et/ou l'égout et qu'il n'est pas autrement desservi ou qu'il n'y a pas d'entente avec la municipalité pour le desservir.

« **lot ou terrain intérieur** » : Lot ou terrain autre qu'un lot ou terrain de coin ou transversal.

« **lot ou terrain riverain** » : Lot ou terrain adjacent à un cours d'eau ou un lac.

Règlement modificateur #05-17 – Entrée en vigueur le 15 mai 2017

« **lot ou terrain transversal** » : Lot ou terrain autre qu'un lot de coin, ayant façade sur deux rues.

« **opération cadastrale** » : Une modification cadastrale prévue au premier alinéa de l'article 3043 du Code civil.

L'article 3043 du Code civil stipule :

« Toute personne peut soumettre au ministre responsable du cadastre un plan, approuvé par elle, pour modifier le plan d'un lot dont elle est propriétaire ou sur lequel elle a acquis, autrement qu'à la suite d'une convention, un droit de propriété, l'approbation, signée par le propriétaire, est reçue en minute par un arpenteur-géomètre et réfère à la minute du plan visé. Elle peut aussi demander le

numérotage d'un lot, l'annulation ou le remplacement de la numérotation existante ou en obtenir une nouvelle.

L'acceptation, par le ministre, d'un plan visant à modifier le plan d'un lot sur lequel une personne a acquis un droit de propriété autrement qu'à la suite d'une convention supplée à l'approbation de toute autre personne ayant des droits sur le lot visé par le plan.

Le ministre peut aussi, en cas d'erreur, corriger un plan ou modifier la numérotation d'un lot, ajouter la numérotation omise, ou annuler ou remplacer la numérotation existante. Il doit alors notifier la modification au propriétaire inscrit sur le registre foncier et à toute personne qui a fait inscrire son adresse. La notification est motivée, il y est joint un extrait des plans cadastraux ancien et nouveau.

Le morcellement d'un lot oblige à l'immatriculation simultanée des parties qui résultent de ce morcellement. »

« **plan de morcellement** » : Plan illustrant un projet de découpage d'un terrain qui est soumis à la municipalité pour fins d'approbation.

Règlement modificateur #06-22 – Entrée en vigueur le 20 septembre 2022

« **plan de l'opération cadastrale** » : Plan donnant une représentation graphique du ou des lot(s) résultant de l'opération cadastrale, sur lequel y est indiqué un numéro spécifique pour chaque lot. Ce plan est préparé par un arpenteur-géomètre et est destiné à être déposé au service du cadastre.

« **profondeur** » : Pour un lot ou terrain intérieur, distance moyenne entre la ligne arrière et la ligne avant d'un terrain.

Pour un lot ou terrain transversal, distance moyenne entre les deux lignes avant.

Pour un lot ou terrain de coin, distance moyenne entre la ligne avant servant à mesurer la largeur et la ligne latérale du lot ou terrain située en face de cette ligne avant.. Lorsqu'il y a présence d'un arc sur le coin de la rue, il faut faire abstraction de cet arc et prolonger chacune des lignes avants jusqu'à leur point de rencontre. C'est à partir de la ligne avant servant à mesurer la largeur, ainsi prolongée, que la mesure se prend.

Pour un lot ou terrain triangulaire, distance moyenne entre la ligne avant d'un lot ou terrain et une ligne arrière fictive (tracée parallèlement à la ligne avant et qui a au moins 3 m de longueur entre les deux lignes latérales).

« **rue privée** » : Toute voie de circulation autre qu'une rue publique.

« **rue publique** » : Toute voie de circulation affectée à la circulation des véhicules et piétons, cadastré, donnant accès aux lots ou terrain adjacent, propriété des gouvernements fédéral, provincial ou municipal ou faisant l'objet d'un protocole d'entente signé en vertu du règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux.

« **terrain** » : Abrogé

Règlement modificateur #06-22 – Entrée en vigueur le 20 septembre 2022

« **terrain constructible** » : Espace de terre d'un seul tenant formé d'un ou de plusieurs lots servant ou pouvant faire l'objet de l'émission de permis de construction eu égard aux règlements de zonage, de lotissement, de construction et de conditions d'émission de permis de construire.

Règlement modificateur #06-15 – Entrée en vigueur le 14 septembre 2015

CHAPITRE II DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION I APPLICATION DU RÈGLEMENT

14. Administration du règlement

Le secrétaire-trésorier et directeur général de la municipalité est chargé de l'administration du présent règlement.

15. Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée au directeur du service de l'urbanisme ainsi que tout autre officier nommé à cette fin par le conseil de la municipalité. Ceux-ci sont considérés comme fonctionnaire désigné.

16. Pouvoirs et devoirs de la personne en charge de l'application

Sans restreindre les pouvoirs et devoirs dévolus à un officier municipal par les lois régissant la municipalité, le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions :

1° Peut visiter et examiner, entre 7 et 19 heures, toute propriété immobilière pour constater si ce règlement ou les résolutions du conseil y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement. Il est autorisé à se faire accompagner durant sa visite de toute personne employée par la municipalité ou rémunérée par la municipalité y compris le personnel relevant du service de police et du service de prévention des incendies ou à se faire accompagner de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait;

2° Analyse les demandes de permis de lotissement, vérifie la conformité aux règlements d'urbanisme de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom et délivre le permis de lotissement prévu par le règlement de permis et certificats;

3° Demande au requérant tout renseignement ou document complémentaire utile à l'analyse d'une demande de permis de lotissement;

4° Documente toute infraction ou contravention aux règlements d'urbanisme;

5° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme;

6° Émet tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements d'urbanisme;

7° Enquête et fait rapport sur toute question d'application du présent règlement.

17. Obligation d'un propriétaire, occupant ou requérant

Sans restreindre l'obligation de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements en vigueur, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble, d'un terrain ou le requérant d'un permis, doit :

1° Permettre au fonctionnaire désigné et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner de visiter ou examiner, entre 7 et 19 heures, tout immeuble aux fins de l'exercice des fonctions décrites à l'article précédent et, à ces fins, le laisser pénétrer sur tout immeuble ou terrain;

2° Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par le fonctionnaire désigné dans le cadre de l'exercice de ses fonctions, ainsi que ceux requis pour documenter, analyser et, le cas échéant, délivrer tout permis de lotissement;

3° Obtenir tout permis de lotissement avant de débiter des travaux pour lesquels un tel document est requis par les règlements d'urbanisme;

4° Lorsqu'il en est requis par le fonctionnaire désigné, prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation en contravention aux règlements en vigueur et applicables sur le territoire de la municipalité.

SECTION II

CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

18. Infractions et peines

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

1° Pour une première infraction, d'une amende de 250 \$ à 500 \$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 500 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale;

2° En cas de récidive, d'une amende de 500 \$ à 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou de 1 000 \$ à 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

19. Infraction continue

Lorsqu'une infraction a duré plus d'un jour, la peine est appliquée pour chacun des jours ou des fractions de jour qu'a duré l'infraction.

20. Récidive

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

21. Recours civils

En plus de recours pénaux, la municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

22. Frais

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

CHAPITRE III DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

23. Droit acquis généraux

Un terrain dérogatoire formé d'un ou plusieurs lots distincts existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficie de droits acquis pour l'usage ou les usages pour lequel ou lesquels il a été formé pourvu qu'il ait été formé conformément au règlement de lotissement alors en vigueur.

Dans le cas où l'usage pour lequel il a été formé n'est plus autorisé dans la zone au règlement de zonage, ce terrain ne possède pas de droits acquis pour cet usage. Il peut toutefois servir qu'à l'usage principal permis dans la zone dans la mesure où la superficie et les dimensions sont conformes aux normes applicables à cet usage ; si aucun usage principal n'est permis en fonction de ces normes, l'usage permis est celui autorisé dans la zone dont les dimensions se rapprochent le plus des dimensions du lot ou terrain dérogatoire.

Un terrain qui, avant la mise en force de la rénovation cadastrale, ne formait pas un terrain cadastré et dont la superficie et/ou les dimensions ne lui permettaient pas de respecter les exigences en la matière au jour qui précède l'entrée en vigueur du premier RCI de la MRC de la Haute-Yamaska et qui aurait pu bénéficier des articles 256.1, 256.2 ou 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, bénéficie de droits acquis en vertu du présent règlement.

24. Agrandissement ou modification d'un lot ou terrain dérogatoire protégé par droits acquis

Dans tous les cas, un terrain formé d'un ou plusieurs lots distincts, dérogatoire protégé par des droits acquis, peut être agrandi ou modifié sans rendre le terrain dérogatoire ou plus dérogatoire dans chacune de ses dimensions et de sa superficie. Cette opération ne peut en aucun cas avoir pour effet de rendre d'autres terrains ou lots dérogatoires ou plus dérogatoires.

Aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet de rendre une occupation d'un terrain dérogatoire aux différentes normes d'implantation applicables édictées au règlement de zonage.

Malgré ce qui précède, tout terrain rencontrant les conditions prévues aux articles 101 et suivants de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, peut faire l'objet d'un morcellement impliquant une superficie moindre que la superficie prescrite au présent règlement, cette loi ayant préséance sur le présent règlement.

25. Privilèges au lotissement

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme par le biais de l'article 256.3, autorise une opération cadastrale visant à identifier des terrains n'ayant pas la superficie et les dimensions lui permettant de respecter les exigences du présent règlement, suivants des conditions qu'elle définit en lien avec une acquisition à des fins d'utilité publique par un organisme public ou une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation.

CHAPITRE IV

CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

26. Plan de l'opération cadastrale

Toute personne désirant procéder à une opération cadastrale doit soumettre au préalable, à l'approbation de l'inspecteur en bâtiment un plan de l'opération cadastrale, que le plan prévoit ou non des rues, avant d'être déposé au Ministère des Ressources naturelles et de la Faune, division du cadastre.

27. Taxes municipales

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire du terrain doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

28. Servitudes pour infrastructures publiques

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, il faut 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.

29. Cession de l'assiette des voies de circulation

Lorsqu'un plan d'opération cadastrale montre et décrit des voies de circulation destinées à être publiques, le propriétaire, comme condition préalable à l'approbation du plan d'opération cadastrale, doit s'engager à céder gratuitement à la municipalité l'assiette de ces voies de circulation.

30. Plan projet de morcellement

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire du terrain situé dans une zone autre que la zone agricole permanente, doit présenter un plan projet de morcellement du terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan relatif à une opération cadastrale, si le projet prévoit la création d'une rue, à savoir les terrains lui appartenant qui sont contigus à celui pour lequel une opération cadastrale est projetée.

Règlement modificateur #06-22 – Entrée en vigueur le 20 septembre 2022

SECTION II

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

31. Dispositions générales

Aux fins de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs, de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels, l'approbation d'opération cadastrale est assujettie à l'une des 3 conditions suivantes, et ce, au choix du Conseil après consultation avec le propriétaire :

1° Le propriétaire s'engage 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. Ce terrain doit faire partie de site visé par l'opération cadastrale. Toutefois, le conseil et le propriétaire peuvent convenir que le terrain soit hors du site mais situé sur le territoire de la municipalité;

2° Le propriétaire s'engage à verser une somme à la municipalité ;

3° Le propriétaire s'engage à céder gratuitement à la municipalité un terrain et verser une somme à la municipalité.

Les terrains visés, les opérations cadastrales, la superficie et/ou la somme à céder ou verser sont définis ci-après dans la présente section.

Les lots, terrains, superficies et milieux, qu'ils soient humides, hydriques ou terrestres, cédés, créés, restaurés, protégés ou valorisés dans le cadre de mesures de compensation exigées en vertu de la Loi concernant des mesures de compensation pour la réalisation de projets affectant un milieu humide ou hydrique ne font pas partie des terrains visés pour fins de parc.

32. Opérations cadastrales non assujetties à la règle de cession

Les opérations cadastrales suivantes ne sont pas assujetties aux dispositions générales de l'article précédent relativement à la cession pour fins de parc, de terrains de jeux ou d'espaces naturels :

1° Une opération cadastrale portant sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ;

2° L'identification cadastrale au plan officiel de cadastre des terrains déjà construits ;

3° L'identification cadastrale visant le regroupement de lots issus de la rénovation cadastrale ;

4° Le cadastre vertical requis et effectué lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété divisé ;

5° Une opération cadastrale à l'intérieur de la zone agricole permanente ;

6° La nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant par suite de la modification de ses limites, sans créer un lot à bâtir ;

7° Si l'opération cadastrale a pour effet de modifier les limites d'un terrain ou d'un lot, de manière à rendre ce terrain ou ce lot moins dérogoire par rapport au règlement de lotissement ;

8° Lorsque le projet vise un terrain déjà construit, si le lotissement vise en plus à créer un nouveau terrain à construire, seul le nouveau terrain à construire est assujéti aux dispositions générales de l'article précédent ;

9° Une opération cadastrale portant sur des terrains utilisés à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou tout autre usage sous l'égide de la municipalité de Roxton Pond.

33. Superficie et valeur du terrain cédé

La superficie du terrain devant être cédée à la municipalité et la somme devant être versée à la municipalité sont établies comme suit :

1° La superficie du terrain devant être cédée à la municipalité est d'au moins 10 % de la superficie du ou des terrain(s) compris dans le plan;

2° La somme devant être versée à la municipalité est de dix pourcent (10 %) de la valeur du ou des terrain(s) compris dans le plan;

3° Si le propriétaire doit à la fois céder du terrain et effectuer un versement, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée totalisent dix pourcent (10 %) de la valeur du ou des terrain(s) compris dans le plan;

4° Lorsque l'opération cadastrale s'effectue sur un terrain construit ou utilisé pour ses fins premières, et vise la création de moins de cinq (5) nouveaux lots distincts constructibles ou de moins de cinq (5) nouveaux terrains constructibles, la somme devant être versée à la municipalité pour chacun de ces nouveaux lots ou terrains totalise 3 % de leur valeur respective;

5° Lorsque l'opération cadastrale s'effectue sur un terrain vacant et vise la création de moins de cinq (5) nouveaux lots distincts constructibles ou de moins de cinq (5) nouveaux terrains constructibles, la somme devant être versée à la municipalité pour chacun de ces nouveaux lots ou terrains totalise 3 % de leur valeur respective.

Règlement modificateur #06-22 – Entrée en vigueur le 20 septembre 2022

34. Valeur du terrain

Pour l'application du présent article, la valeur du terrain devant être cédée ou, à partir de laquelle une somme doit être versée, est considérée à la date de la réception par la municipalité du dépôt du plan relatif à la demande d'opération cadastrale.

La valeur est établie sur la base du rôle d'évaluation foncière municipale de la propriété touchée et en proportion de la valeur du ou des terrain(s) qui doit être établie.

Dans le cas de contestations par la municipalité ou le propriétaire sur la valeur établie du ou des terrain(s) ou d'une demande de permis de lotissement concernant plus de cinq (5) lots la Municipalité peut faire établir la valeur du site, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par celle-ci.

35. Exigibilité de versement en argent

Malgré l'article sur les dispositions générales et à moins d'un avis contraire du conseil de la municipalité, l'officier responsable de l'application du présent règlement exige un versement en argent sans avoir à soumettre le dossier au conseil municipal lorsque l'opération cadastrale projetée comporte moins de 5 lots.

36. Restriction d'usage par la municipalité

Un terrain cédé en application d'une disposition édictée en vertu du présent règlement ne peut, tant qu'il appartient à la municipalité, être utilisé que pour l'amélioration, l'établissement ou l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

La municipalité peut toutefois disposer, à titre onéreux à l'enchère par soumissions publiques ou toute façon approuvée par la Commission municipale du Québec, des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent règlement s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, en autant que le produit de la vente soit versé dans le fonds spécial.

37. Fonds spécial

Toute somme versée en application de la présente section, ainsi que toute somme reçue par la municipalité en contrepartie de la cession d'un terrain visé par la présente section, font partie d'un fonds spécial.

38. Utilisation du fonds spécial

Ce fonds spécial ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ainsi que pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la municipalité. Pour l'application du présent article, l'aménagement d'un terrain comprend pour celui-ci l'achat d'équipement et la construction de bâtiments dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

39. Responsabilité des frais de cession de terrains

Les frais de cession des terrains à des fins de parcs cédés en vertu du présent règlement sont à la charge du cédant.

CHAPITRE V NORMES DE LOTISSEMENT

SECTION I LES RUES

40. Généralités

Aucune opération cadastrale relative aux voies de circulation ne peut être effectuée si elle ne concorde pas avec les normes de dimensions prévues au présent règlement, sauf pour les voies de circulation existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, et le cas échéant, si elles ne concordent pas avec le tracé projeté des principales voies de circulation indiquées au plan d'urbanisme.

41. Caractère public ou privé d'une rue

Toute nouvelle rue sur le territoire de Roxton Pond doit avoir un caractère public et doit être cadastrée.

Malgré ce qui précède, il est permis une rue à caractère privé afin de prolonger une rue existante à caractère privé. De même, le conseil peut permettre une nouvelle rue à caractère privé, si notamment les conditions suivantes sont respectées :

1° Le terrain desservi par la rue à caractère privé projetée comprend au plus 5 lots distincts conformes au règlement de lotissement pour la zone concernée sans compter les lots de coin ;

2° Aucune autre rue à caractère privé ne peut être raccordée à cette rue à caractère privé ;

3° Cette rue à caractère privé doit respecter toutes les dispositions applicables des règlements de lotissement, construction et tous règlements définissant les normes de construction des rues.

42. Largeur d'une rue

Dans toutes les zones de la municipalité, les lots ou terrains utilisés comme rue doivent avoir une largeur minimale de 15 m.

Malgré ce qui précède, la largeur minimale de l'emprise est de 12 m pour une rue située à l'intérieur de la zone C-6 (voir plan de zonage), pourvu que les services d'aqueduc et d'égout soient établis sur la rue.

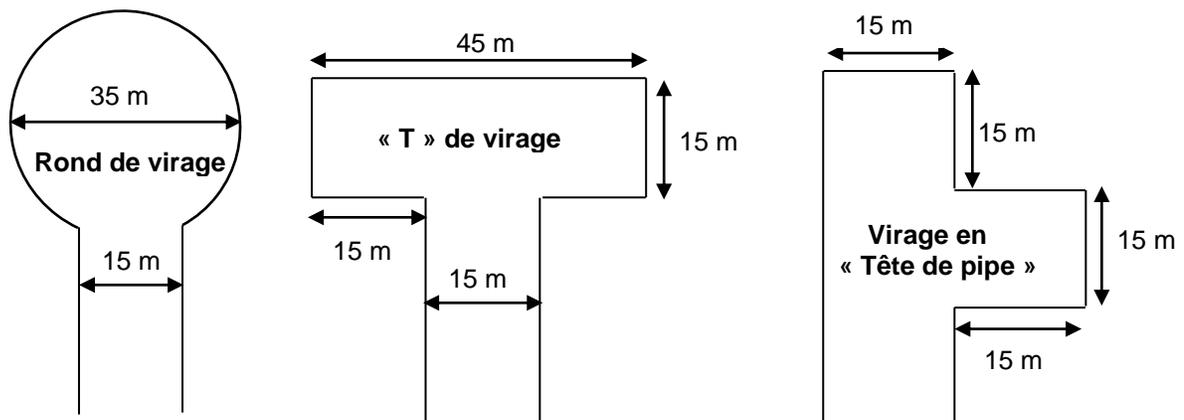
43. Rue sans issue

Toute rue sans issue, doit être pourvue, à son extrémité, d'un rond de virage, d'un « T » de virage ou d'un virage en « tête de pipe ».

Les dimensions minimales de ces 3 formes pour une rue ayant une largeur de 15 mètres sont présentées sur le croquis A ci-après inséré.

La longueur maximale d'une telle rue sans issue, excluant le rond de virage, le « T » de virage ou la « tête de pipe », est de 600 m.

Croquis A : Les rues sans issue

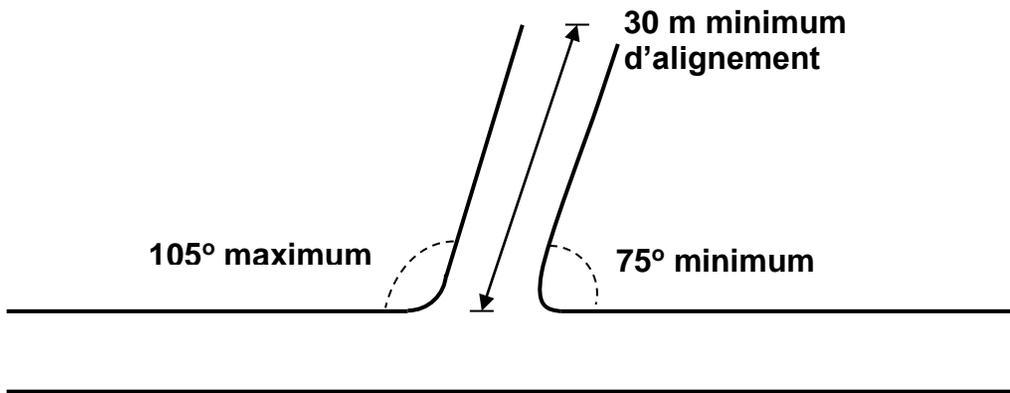


Malgré les dimensions minimales inscrites dans le croquis A concernant le rond de virage, si un îlot de verdure est prévu au centre de l'îlot, le diamètre minimal du rond virage est porté à 40 m.

44. Intersection des rues

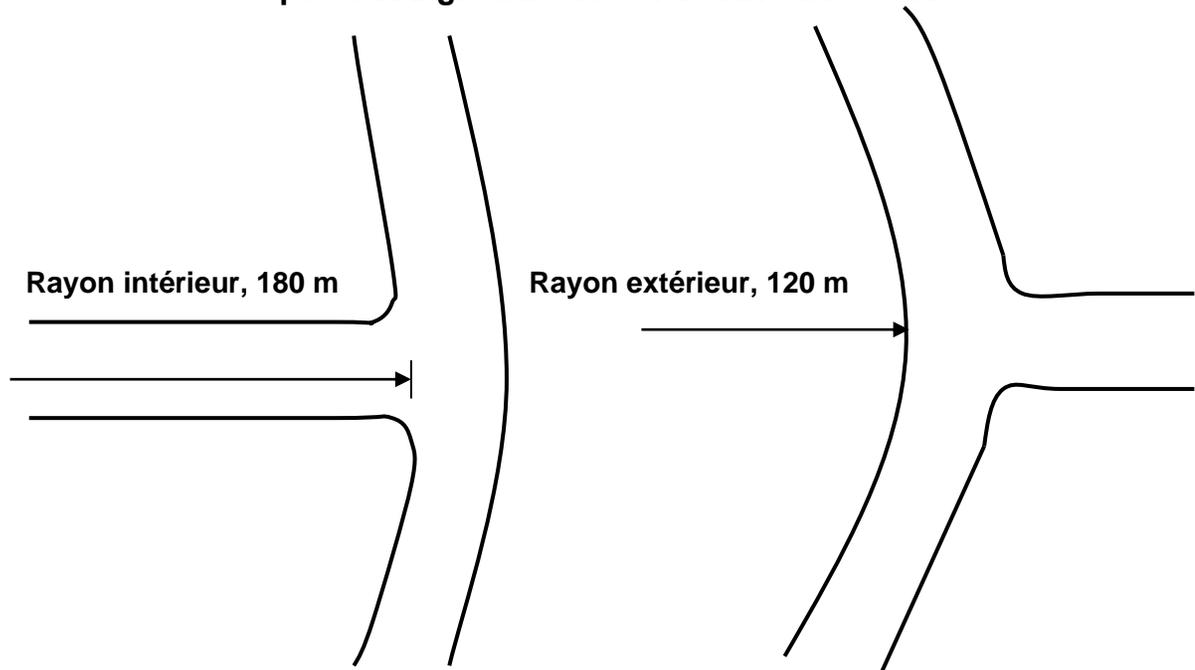
Toutes les intersections des rues doivent se faire avec un angle minimal de 75° et maximal de 105°. L'alignement doit être maintenu sur une distance d'au moins 30 m. Le tout comme il est montré sur le croquis B ci-après inséré.

Croquis B : Angle d'intersection



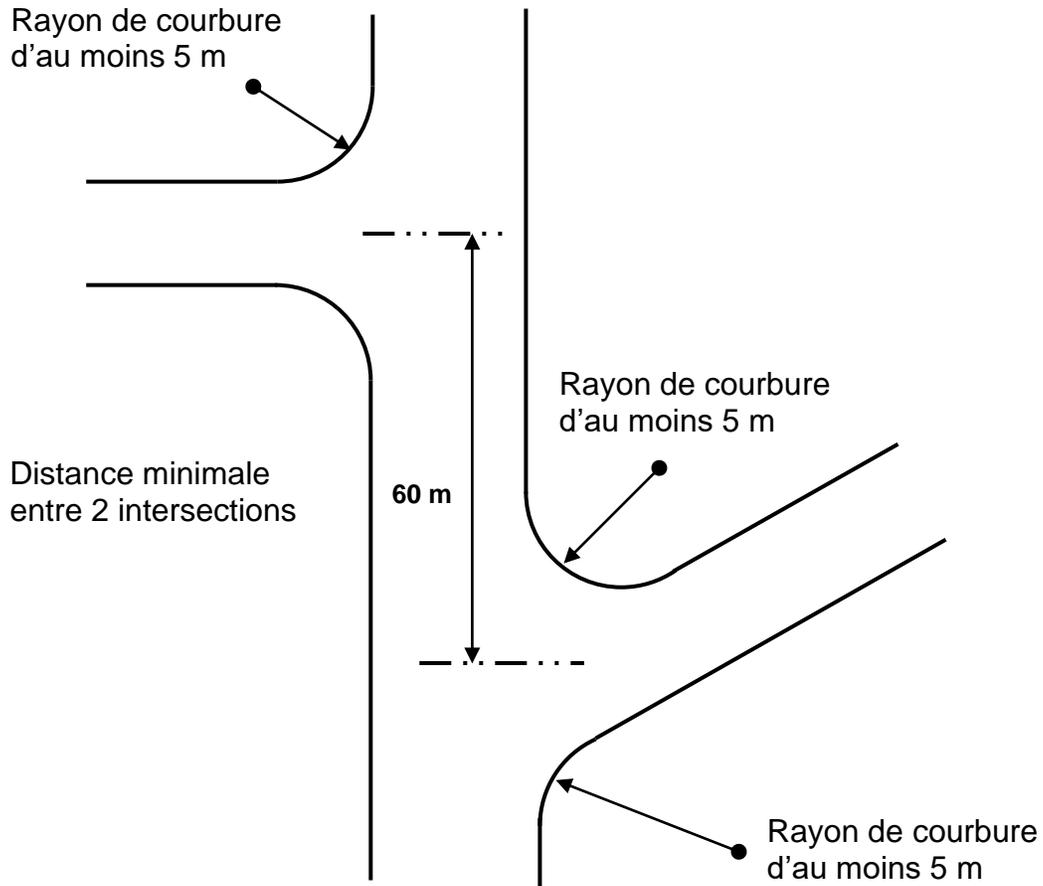
Il est permis d'avoir une intersection entre deux rues dont l'une est courbe pourvu que le côté intérieur de la courbe ait un rayon intérieur d'au moins de 180 m et du côté extérieur pourvu que le rayon extérieur soit d'au moins de 120 m. Le tout comme il est montré sur le croquis C ci-après inséré.

Croquis C : Angle d'intersection dans une courbe



Pour toute rue, les centres de deux intersections doivent être à une distance minimale de 60 m. De plus, afin de faciliter la circulation, les intersections des rues doivent être raccordées par une courbe ayant un rayon supérieur à 5 m. Le tout comme il est montré sur le croquis D ci-après inséré.

Croquis D : Distance entre intersections des rues



(4^e alinéa supprimé)

Règlement modificateur #06-15 – Entrée en vigueur le 14 septembre 2015

45. Pente de rue

Les pentes de toutes rues mesurées sur toute longueur de 10 m ne doivent pas être inférieures à ½ de 1 %, ni supérieures à 12 %. La pente d'une rue sur une distance de 30 m d'une intersection ne doit pas dépasser 5 %. La combinaison des pentes et des courbes accentuées doit être évitée.

46. Sentier piétonnier ou cyclable

Tout sentier piétonnier ou cyclable doit avoir une largeur minimale d'emprise de 5 m.

47. Rue à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac

La distance minimale entre une emprise de rue et la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac ou cours d'eau (sauf pour les voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau) est de 45 m s'il y a présence de services d'aqueduc et d'égout sanitaire.

La distance minimale entre une emprise de rue et la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac ou cours d'eau (sauf pour les voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau) est de 75 m s'il n'y a qu'un service (soit aqueduc ou égout sanitaire) ou s'il n'en existe aucun.

Cette distance peut être réduite à 20 m si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public.

La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 15 m si une telle route constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la route et le plan d'eau ne fasse l'objet d'aucune construction. Toutefois, la route ne doit en aucun cas empiéter sur la bande riveraine de 15 m.

Règlement modificateur #05-17 – Entrée en vigueur le 15 mai 2017

48. Accès à des rues existantes

Tout plan de morcellement de terrain et tout plan relatif à une opération cadastrale prévoyant 35 lots à bâtir ou davantage, doit comprendre au moins 2 accès à des rues existantes.

SECTION II

LES LOTS OU TERRAINS

49. Généralités

Tout nouveau lot autre que pour des fins de déclarations de copropriété à l'exception du terrain maître, doit être conforme aux dispositions du présent règlement suivant la présence ou l'absence de réseaux d'aqueduc ou d'égout, la proximité d'un lac ou cours d'eau, les zones ou les types de constructions. Le résidu résultant de la création d'un lot doit également être conforme aux normes ou faire l'objet d'un remembrement avec un lot contigu conforme ou dérogatoire protégé par droits acquis ou avec un lot contigu avec lequel il peut constituer un lot conforme.

Tout lot formé aux fins d'aliénation afin de répondre aux exigences de la Loi du cadastre dans un territoire rénové n'est pas soumis aux normes du présent règlement pourvu que, s'il n'est pas conforme, qu'il soit remembré après que la transaction soit complétée et dans un délai maximal de 1 an suivant l'émission du permis de lotissement, avec un lot contigu conforme ou dérogatoire protégé par droits acquis ou avec un autre lot contigu avec lequel il peut constituer un lot conforme, et pourvu que le résidu, suite à cette opération cadastrale pour fins d'aliénation, demeure conforme. Dans le cas contraire, ce résidu doit faire l'objet d'un remembrement avec un lot adjacent conforme, dérogatoire protégé par droits acquis ou un autre lot avec lequel il peut constituer un lot conforme, et ce, également dans un délai maximal de 1 an suivant l'émission du permis de lotissement. Deux résidus peuvent être remembrés pour constituer un lot conforme.

Règlement modificateur #01-21 - Entrée en vigueur le 16 avril 2021

Aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet de rendre une occupation d'un terrain dérogatoire aux différentes normes d'implantation applicables édictées au règlement de zonage.

50. Terrain ou lot sans services

Pour tout terrain ou lot non desservi en aqueduc et égout, il faut se référer au tableau 1 qui suit pour établir la superficie et les dimensions minimales.

Tableau 1 : Superficie et dimensions minimales des lots ou terrains non desservis par des réseaux d'aqueduc et d'égout

LOTS OU TERRAINS NON DESSERVIS	SUPERFICIE MINIMALE (m²)	LARGEUR MINIMALE(m)	PROFONDEUR MINIMALE (m)
Terrain riverain à un lac ou cours d'eau et terrain se situant dans un corridor riverain	4000	50 ⁽⁴⁾	75 ⁽⁴⁾
Terrain situé à l'extérieur d'un corridor riverain	3000	50	---
Zones de type A, AL, AF et AFL ⁽²⁾	5 hectares ^{(1) (3)}	50 ⁽¹⁾	75 ⁽⁵⁾

Règlement modificateur #05-17 – Entrée en vigueur le 15 mai 2017

Font exception à ces règles tout terrain ou lot pour fins de services d'utilité publique

Notes :

- (1) Sauf dans le cas où l'opération cadastrale vise à se prévaloir d'une autorisation accordée par la CPTAQ, d'un droit acquis reconnu et aux articles 101 et suivants en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Dans le cas d'un terrain résultant d'un morcellement fait par aliénation qui vise à séparer la résidence de la ferme, comme le permet la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ou comme autorisé par la Commission, le terrain doit respecter la superficie et les dimensions minimales édictées dans les deux premières lignes du tableau I, selon le cas.
- (2) Ces zones sont celles délimitées au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage de la municipalité de Roxton Pond.
- (3) Pour la zone AFL-11, la superficie minimale est de 1 hectare.
- (4) Dans le cas d'un terrain ou lot dont une ligne latérale est une ligne naturelle des hautes eaux, pour l'application de la largeur et de la profondeur minimale seulement, il faut considérer la ligne naturelle des hautes eaux comme une ligne avant, la ligne qui est opposée à cette ligne naturelle des eaux comme une ligne arrière, la ligne de rue comme une ligne latérale et la ligne opposée à la ligne de rue comme une ligne latérale.
- (5) S'applique uniquement pour un terrain riverain à un lac ou cours d'eau ou un terrain se situant dans un corridor riverain.

Règlement modificateur #05-17 – Entrée en vigueur le 15 mai 2017

51. Terrain ou lot avec un des deux services (soit égout sanitaire ou aqueduc)

Pour tout terrain ou lot desservi soit par l'aqueduc ou soit par l'égout sanitaire, il faut se référer au tableau 2 qui suit pour établir la superficie et les dimensions minimales.

Tableau 2 : Superficie et dimensions minimales des lots ou terrains desservis partiellement par des réseaux d'aqueduc et d'égout

LOTS OU TERRAINS PARTIELLEMENT DESSERVIS	SUPERFICIE MINIMALE (m²)	LARGEUR MINIMALE(m)	PROFONDEUR MINIMALE (m)
Terrain riverain à un lac ou cours d'eau et terrain se situant dans un corridor riverain	2000	30 ⁽¹⁾	75 ⁽¹⁾⁽³⁾
Terrain situé à l'extérieur d'un corridor riverain	1500	25	60

Règlement modificateur #05-17 – Entrée en vigueur le 15 mai 2017

Font exception à ces règles tout terrain ou lot pour fins de services d'utilité publique

Notes :

- (1) Dans le cas d'un terrain ou lot dont une ligne latérale est une ligne naturelle des hautes eaux, pour l'application de la largeur et de la profondeur minimale seulement, il faut considérer la ligne naturelle des hautes eaux comme une ligne avant, la ligne qui est opposée à cette ligne naturelle des eaux comme une ligne arrière, la ligne de rue comme une ligne latérale et la ligne opposée à la ligne de rue comme une ligne latérale.
- (3) Un lot non riverain mais situé à l'intérieur d'un corridor riverain pourra observer une profondeur minimale de 60 m mais devra respecter la superficie minimale de 2 000 m² et la largeur minimale de 30 m.

Règlement modificateur #05-17 – Entrée en vigueur le 15 mai 2017

52. Terrain ou lot desservis par les deux services

Pour tout terrain ou lot desservi en aqueduc et égout, il faut se référer au tableau 3 qui suit pour établir la superficie et les dimensions minimales.

Tableau 3 : Superficie et dimensions minimales des lots ou terrains desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout

USAGE OU ZONE	TYPE DE CONSTRUCTION	SUPERFICIE MINIMALE (m ²)	LARGEUR MINIMALE ⁽⁴⁾ (m)	PROFONDEUR MINIMALE ⁽²⁾⁽⁴⁾ (m)
Usage Résidentiel	Habitation isolée, 1 à 4 logements, et bifamiliale jumelée	700	23	30
Usage Résidentiel	Habitation jumelée Unifamiliale ^{(1), (5)}	460/unité ^{(1), (5)}	15 ^{(1), (5)}	30
Usage Résidentiel	Habitation en rangée	200/unité	6	30
Usage Résidentiel	Habitation isolée de plus de 4 logements	250/logement	30	30
Usage Résidentiel	Maison mobile	420	12	---
Usage Commercial, industriel et public	Tout type	1 400	30	30
Zone C-6 ⁽³⁾	Tout type	800	23	23

Font exception à ces règles tout terrain ou lot pour fins de services d'utilité publique

Notes :

(1) Pour la zone R-11⁽³⁾, la zone R-23⁽³⁾ et la zone R-26⁽³⁾ la superficie minimale est de 375m²/unité et la largeur minimale est de 12,5 m.

Règlement modificateur #03-18 – Entrée en vigueur le 15 mai 2018

Règlement modificateur #01-21 - Entrée en vigueur le 16 avril 2021

- (2) La profondeur minimale est de 45 m pour tout lot ou terrain riverais à un lac ou cours d'eau de même que pour tout lot ou terrain situé dans un corridor riverain.

Règlement modificateur #05-17 – Entrée en vigueur le 15 mai 2017

- (3) Ces zones sont celles délimitées au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage de la municipalité de Roxton Pond.
- (4) Dans le cas d'un terrain ou lot dont une ligne latérale est une ligne naturelle des hautes eaux, pour l'application de la largeur et de la profondeur minimale seulement, il faut considérer la ligne naturelle des hautes eaux comme une ligne avant, la ligne qui est opposée à cette ligne naturelle des eaux comme une ligne arrière, la ligne de rue comme une ligne latérale et la ligne opposée à la ligne de rue comme une ligne latérale.
- (5) Pour la zone R-7⁽³⁾, la superficie minimale est de 340m²/unité et la largeur minimale est de 11 mètres.

Règlement modificateur #06-15 – Entrée en vigueur le 14 septembre 2015

53. Terrain à usage mixte

Dans le cas d'un terrain ou lot destiné à servir d'assise à plus d'un usage principal (usage mixte) faisant partie de groupes d'usages différents comme définit au règlement de zonage, sauf dans le cas d'un usage principal et d'un usage secondaire s'y rattachant, la superficie minimale exigée est la somme des superficies se rapportant à chaque usage et les dimensions minimales sont celles des deux usages en cause qui sont les plus élevées.

Les usages mixtes résidentiel et agricole ne sont pas sujets à cette dernière disposition, ainsi que les usages commerciaux complémentaires à l'usage résidentiel.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur,
conformément à la loi.

Fait et adopté par le conseil de la municipalité
au cours de la séance tenue le _____

Raymond Loignon, maire

Patrice Bissonnette, directeur général et secrétaire-trésorier

Signé le _____.

En vigueur le _____.

Copie vidimée