

REGLEMENT DE LOTISSEMENT

MUNICIPALITE DE NORTHFIELD

ORDONNANCE DE DISPOSITION

TOUR DE LA FORTIFICATION

ET DE RELEVEMENT

REGLEMENT DE LOTISSEMENT

EN VIGUEUR

MUNICIPALITE DE NORTHFIELD

139

1991

DE LA VILLE

DE LA VILLE

DE LA VILLE

DE LA VILLE

DE LA VILLE

DE LA VILLE

DE LA VILLE

DE LA VILLE

DE LA VILLE

TABLE DES MATIERES

<u>CHAPITRE I: DISPOSITIONS DECLARATOIRES</u>	1
1.1 TITRE DU REGLEMENT	2
1.2 BUTS DU REGLEMENT	2
1.3 ENTREE EN VIGUEUR	2
1.4 REGLEMENTS ABROGES	2
1.5 AIRE D'APPLICATION	2
1.6 PERSONNES ASSUJETTIES	3
1.7 VALIDITE	3
1.8 LE REGLEMENT ET LES LOIS	3
1.9 CONSULTATION DU REGLEMENT	3
<u>CHAPITRE II: DISPOSITIONS INTERPRETATIVES</u>	4
2.1 INTERPRETATION DU TEXTE	5
2.2 DEFINITION ET TERMINOLOGIE	5

CHAPITRE III: DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES6

- 3.1 MODALITES D'APPLICATION7
- 3.2 MODALITES D'EMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT7

CHAPITRE IV: DISPOSITIONS PARTICULIERES8

- 4.1 PRIVILEGE AU LOTISSEMENT9
- 4.2 DROITS ACQUIS AU LOTISSEMENT SUR UN
EMPLACEMENT CONSTRUIT9
- 4.3 DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT
L'AGRANDISSEMENT D'UN LOT DEROGATOIRE10
- 4.4 DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES
EMPLACEMENTS ENCLAVES ET DEROGATOIRES AU
PRESENT REGLEMENT10
- 4.5 DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES
EMPLACEMENTS DEVENUS DEROGATOIRES SOUS
L'EFFET D'UNE EXPROPRIATION10
- 4.6 EMBLEMENTS ENCLAVES ENTRE UN CHEMIN, UNE RUE
ET UN PLAN OU COURS D'EAU11

CHAPITRE V: DISPOSITIONS GENERALES12

- 5.1 APPROBATION D'UN PLAN DE CADASTRE13
- 5.2 MODIFICATION D'UN EMBLEMENT CONSTRUIT13

5.3	SUBDIVISION D'UN EMPLACEMENT PARTIELLEMENT CONSTRUIT	13
5.4	SERVITUDES	13
5.5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX OPERATIONS CADASTRALES	13

CHAPITRE VI: TRACE DES RUES.....14

6.1	CONFORMITE DU TRACE DES RUES	15
6.1.1	Tracé des nouvelles rues en fonction de la nature du sol	15
6.1.2	Tracé des rues en fonction du milieu physique	15
6.1.3	Tracé des nouvelles rues en fonction de la topographie	15
6.1.4	Virages, angles d'intersection et visibilité	16
6.1.5	Courbes de raccordement des intersections	19
6.1.6	Rue locale cul-de-sac	20
6.1.7	Rue locale tête de pipe	21
6.2	CONSTRUCTION DE RUES	22
6.3	IDENTIFICATION DES RUES PRIVEES	22
6.4	EMPRISE DES RUES	22
6.5	PONCEAU ET ENTREE CHARRETIERE	22
6.5.1	Installation d'une charretière	22
6.5.1.1	Installation d'un ponceau	23
6.5.2	Certificat d'autorisation	23

CHAPITRE VII: DISPOSITIONS APPLICABLES A LA SUPERFICIE
ET LES DIMENSIONS DES LOTS OU EMBLEMENTS

7.1	REGLE GENERALE	25
7.2	DIMENSIONS ET SUPERFICIES MINIMUMS DES LOTS	25
7.2.1	Superficies et dimensions des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Périphérique"(P)	25
7.2.1.1	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)	25
7.2.1.2	Lot non desservi	25
7.2.2	Superficies et dimensions des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Villégiature"(V)	25
7.2.2.1	Lot desservi (aqueduc et égout)	26
7.2.2.2	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)	26
7.2.2.3	Lot non desservi	26
7.2.2.4	Règle d'exception pour certaines zones à vocation dominante "Villégiature"(v).....	26
7.2.2.4.1	Lot desservi (aqueduc et égout) ou partiellement desservi.....	26
7.2.2.4.2	Lot non desservi.....	26
7.2.3	Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Agricole"(A)	26
7.2.3.1	Lot partiellement desservi	27
7.2.3.2	Lot non desservi	27
7.2.4	Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Forestier"(F)	27
7.2.4.1	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout) en bordure d'un chemin public entretenu à l'année	27

7.2.4.2	Lot non desservi en bordure d'un chemin public entretenu à l'année	27
7.2.4.3	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout) qui n'est pas en bordure d'un chemin public entretenu à l'année	27
7.2.5	Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation"(C)	27
7.2.5.1	Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation" où apparaît l'usage "Intérêt public - esthétique"(b2)	28
7.2.5.2	Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation" où apparaît l'usage "Intérêt public - faunique"(b4)	28
7.2.5.2.1	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)	28
7.2.5.2.1	Lot non desservi	28
7.2.5.3	Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation" où apparaît l'usage "Intérêt public - hydrique"(b6)	28
7.2.5.3.1	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)	29
7.2.5.3.2	Lot non desservi	29
7.3	DISPOSITIONS SPECIALES CONCERNANT LES ZONES A VOCATION DOMINANTE "CONSERVATION" OU APPARAÎT L'USAGE "INTERET PUBLIC - PATRIMONIALE"(b3)	29
7.4	PARTICULARITES POUR LES ZONES A VOCATION DOMINANTE "CONSERVATION" OU APPARAÎT L'USAGE "FORESTIER III" (f3) EXCLUSIVEMENT OU "FORESTIER III"(b3) ET "INTERET PUBLIC - FAUNIQUE"(b4) ENSEMBLE DANS LES USAGES AUTORISES SANS QU'AUCUNE AUTRE CLASSE D'USAGE NE SOIT AUTORISEE DANS LA ZONE	29

7.5	DISPOSITIONS SPECIALES RELATIVES AU LOTISSEMENT A L'INTERIEUR DES AIRES D'INONDATION	30
7.6	PARTICULARITES POUR LES ILES AYANT RECU LA VOCATION DOMINANTE "VILLEGIATURE"(V)	30

CHAPITRE VIII: CESSION DE TERRAIN31

8.1	OBLIGATION DE CEDER DU TERRAIN POUR FINS DE PARCS ET DE TERRAINS DE JEUX	32
8.1.1	Localisation du terrain cédé	32
8.1.2	Compensation en argent ou en terrain et en argent	32
8.1.3	Utilisation des sommes perçues et des terrains	32
8.1.3.1	Possibilité de vente de terrains et emploi de produit de vente	33
8.2	REGLE D'EXCEPTION	33

CHAPITRE IX: DISPOSITIONS FINALES34

9.1	AMENDEMENT DU PRESENT REGLEMENT	35
9.2	ENTREE EN VIGUEUR DU PRESENT REGLEMENT	35

CHAPITRE I
DISPOSITIONS DECLARATOIRES

CHAPITRE I

1.1 TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement est identifié sous le titre de Règlement de lotissement numéro. 139

1.2 BUTS DU REGLEMENT

Le présent règlement vise le développement harmonieux du territoire de la municipalité de NORTHFIELD. Il vise à rendre la division des terrains à bâtir conforme aux objectifs énoncés au plan d'urbanisme et document complémentaire faisant partie du schéma d'aménagement de la M.R.C. de La Vallée-de-la-Gatineau.

1.3 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme et ne peut être modifié ou abrogé que par la procédure établie par celle-ci.

1.4 REGLEMENTS ABROGES

Toute disposition contraire au présent règlement, contenue dans tout règlement municipal, est par la présente abrogée, particulièrement, le règlement numéro , en outre et tous ses amendements. Sont actuellement en vigueur sur les territoires de la municipalité. Telles obligations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité des règlements ou parties de règlement ainsi abrogées, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution dudit jugement.

Cette abrogation n'affecte pas les permis légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi abrogé.

1.5 AIRE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de NORTHFIELD.

CHAPITRE I

1.1 TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement est identifié sous le titre de Règlement de lotissement numéro.....

1.2 BUTS DU REGLEMENT

Le présent règlement vise le développement harmonieux du territoire de la municipalité de **NORTHFIELD**. Il vise à rendre la division des terrains à bâtir conforme aux objectifs énoncés au plan d'urbanisme et document complémentaire faisant partie du schéma d'aménagement de la M.R.C. de La Vallée-de-la-Gatineau.

1.3 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme et ne peut être modifié ou abrogé que par la procédure établie par celle-ci.

1.4 REGLEMENTS ABROGES

Toute disposition contraire au présent règlement, contenue dans tout règlement municipal, est par la présente abrogée, particulièrement, le règlement numéro en outre et tous ses amendements. Sont actuellement en vigueur sur les territoires de la municipalité. Telles obligations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité des règlements ou parties de règlement ainsi abrogées, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution dudit jugement.

Cette abrogation n'affecte pas les permis légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi abrogé.

1.5 AIRE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de **NORTHFIELD**.

1.6 PERSONNES ASSUJETTIES AU PRESENT REGLEMENT.

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

1.7 VALIDITE

Le conseil de la municipalité a adopté le 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, d'une disposition du présent règlement était ou devait être déclarée nulle ou inapplicable par la Cour ou autres instances pour quelques raisons que ce soit, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.8 LE REGLEMENT ET LES LOIS

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

1.9 CONSULTATION DU REGLEMENT

Une copie certifiée conforme du présent règlement et de tous ses amendements doit être gardée en permanence au bureau de la municipalité.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

CHAPITRE II

2.1 INTERPRETATION 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.

A moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement doivent s'entendre dans leur sens habituel.

Quelque soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

Dans le présent règlement, chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir.

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

Le mot "quiconque" à l'intérieur du présent règlement inclut toute personne morale ou physique.

2.2 DEFINITION ET TERMINOLOGIE

A moins que le texte du présent règlement ne s'y oppose ou qu'il ne soit autrement spécifié, les mots ou expressions contenus dans le présent règlement ont le sens et la signification qui leurs sont attribués par le chapitre 11 du règlement de zonage numéro de la municipalité.

<u>CHAPITRE III:</u>	<u>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</u>	6
3.1	MODALITES D'APPLICATION	7
3.2	MODALITES D'EMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	7
<u>CHAPITRE IV:</u>	<u>DISPOSITIONS PARTICULIERES</u>	8
4.1	PRIVILEGE AU LOTISSEMENT	9
4.2	DROITS ACQUIS AU LOTISSEMENT SUR UN EMPLACEMENT CONSTRUIT	9
4.3	DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT L'AGRANDISSEMENT D'UN LOT DEROGATOIRE	10
4.4	DISPOSITONS PARTICULIERES CONCERNANT LES EMPLACEMENTS ENCLAVES ET DEROGATOIRES AU PRESENT REGLEMENT	10
4.5	DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES EMPLACEMENTS DEVENUS DEROGATOIRES SOUS L'EFFET D'UNE EXPROPRIATION	10
4.6	EMPLACEMENTS ENCLAVES ENTRE UN CHEMIN, UNE RUE ET UN PLAN OU COURS D'EAU	11
<u>CHAPITRE V:</u>	<u>DISPOSITONS GENERALES</u>	12
5.1	APPROBATION D'UN PLAN DE CADASTRE	13
5.2	MODIFICATION D'UN EMBLACEMENT CONSTRUIT	13

CHAPITRE III

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

CHAPITRE III

3.1 MODALITES D'APPLICATION

Les modalités d'application du chapitre 3 du règlement numéro relatif à l'émission des permis et certificats des règlements d'urbanisme numéro s'appliquent au présent règlement et en font partie intégrante comme si ledit chapitre y était reproduit en totalité.

3.2 MODALITES D'EMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Sous réserve des articles du présent règlement, les modalités d'émission des permis de lotissement sont énoncées au règlement relatif à l'émission des permis et certificats des règlements d'urbanisme numéro

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS PARTICULIERES

CHAPITRE IV

4.1

PRIVILEGE AU LOTISSEMENT

Malgré les dispositions du présent règlement, un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un emplacement qui, le 11 février 1984, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre ou dont les tenants et aboutissants sont décrits, dans un ou plusieurs actes enregistrés ou dans un bail enregistré au terme du ministère de l'Énergie et des Ressources, à cette date, pour le seul motif, que la superficie et/ou les dimensions de cet emplacement ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, si les conditions suivantes ne sont pas respectées:

- a) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale;
- b) la construction sur cet emplacement est soumise aux dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité autres que celles relatives aux superficies et dimensions des emplacements.

4.2

DROITS ACQUIS AU LOTISSEMENT SUR UN EMPLACEMENT CONSTRUIT

Malgré les dispositions du présent règlement, un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un emplacement qui, le 11 février 1984, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels de cadastre où se retrouve un ou des bâtiments principaux pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de cet emplacement ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées:

- a) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans un ou plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale, et ce, pour chaque bâtiment principal implanté sur l'emplacement.

4.3

DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT L'AGRANDISSEMENT D'UN LOT DEROGATOIRE

Une opération cadastrale qui a pour but d'augmenter les dimensions et la superficie d'un lot dérogatoire et conséquemment de réduire l'écart entre celles-ci et les dimensions et la superficie minimales requises par le présent règlement est autorisée à la condition suivante:

- a) l'ensemble constitué du lot concerné et du terrain qui lui est ainsi ajouté doit former un seul lot par lot originaire et aucun emplacement ne peut être rendu non conforme quant à ses dimensions et sa superficie par suite de telle opération cadastrale.

4.4

DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES EMPLACEMENTS ENCLAVES ET DEROGATOIRES AU PRESENT REGLEMENT

Malgré les dispositions du présent règlement, un permis pour effectuer une opération cadastrale ne peut être refusé dans les cas suivants, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de cet emplacement ne permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement à la condition que:

- a) l'emplacement soit situé entre deux emplacements où sont déjà érigés des bâtiments principaux, construits avant le 11 février 1984;
- b) la construction sur cet emplacement est soumise aux dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité autres que celles relatives aux superficies et dimensions des emplacements.

4.5

DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES EMPLACEMENTS DEVENUS DEROGATOIRES SOUS L'EFFET D'UNE EXPROPRIATION

Malgré les dispositions du présent règlement un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions d'un emplacement ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, à l'égard de cet emplacement qui constitue le résidu d'un terrain:

- 1) dont une partie a été requise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation , et
- 2) qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale.

4.6

EMPLACEMENTS ENCLAVES ENTRE UN CHEMIN, UNE RUE ET UN PLAN OU COURS D'EAU

Malgré les dispositions du présent règlement, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à un emplacement situé entre un chemin ou rue carrossable existant avant le 11 février 1984 et un plan ou cours d'eau pour le seul motif que la profondeur dudit emplacement ne lui permet pas de rencontrer les exigences en cette matière du présent règlement à la condition que:

- a) le chemin ou rue a une emprise d'au moins 10 mètres;
- b) la profondeur moyenne de l'emplacement ne doit pas être inférieure de plus de vingt-cinq (25) pour-cent de la profondeur moyenne exigée par le présent règlement pour la zone ou secteur de zone où se situe l'emplacement;
- c) la superficie minimale exigée par le présent règlement est respectée;
- d) la construction sur cet emplacement est soumise aux dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité autres que celles relatives à la profondeur des emplacements.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE VI
TRACE DES RUES

CHAPITRE VI

6.1 CONFORMITE DU TRACE DES RUES

Le tracé des rues doit être conforme aux prescriptions du présent règlement.

6.1.1 TRACE DES NOUVELLES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des nouvelles rues en prolongement de rues existantes évite les tourbières, les terrains marécageux, les lots instables, les aires exposées aux mouvements du sol et les aires inondables.

Le tracé des nouvelles rues devrait éviter aussi les effleurements rocheux et en général tout ce qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût raisonnable les tranchées nécessaires aux fosses d'égouttement et/ou au passage des canalisations d'utilités publiques.

6.1.2 TRACE DES NOUVELLES RUES EN FONCTION DU MILIEU PHYSIQUE

Exception faite des endroits prévus pour l'enjambement des cours d'eau ou à moins de conditions exceptionnelles du sol et du relief, toute nouvelle rue doit être située à au moins 60 mètres (196.9 pieds) de tous plans ou cours d'eau.

Nonobstant le paragraphe précédent, les rues donnant accès à des débarcadères, rampes de mise à l'eau, marinas ou quais publics sont autorisés de même que toute rue conduisant à des ouvrages publics, tels prises d'aqueduc ou usines de filtration, barrage et autres ouvrages similaires.

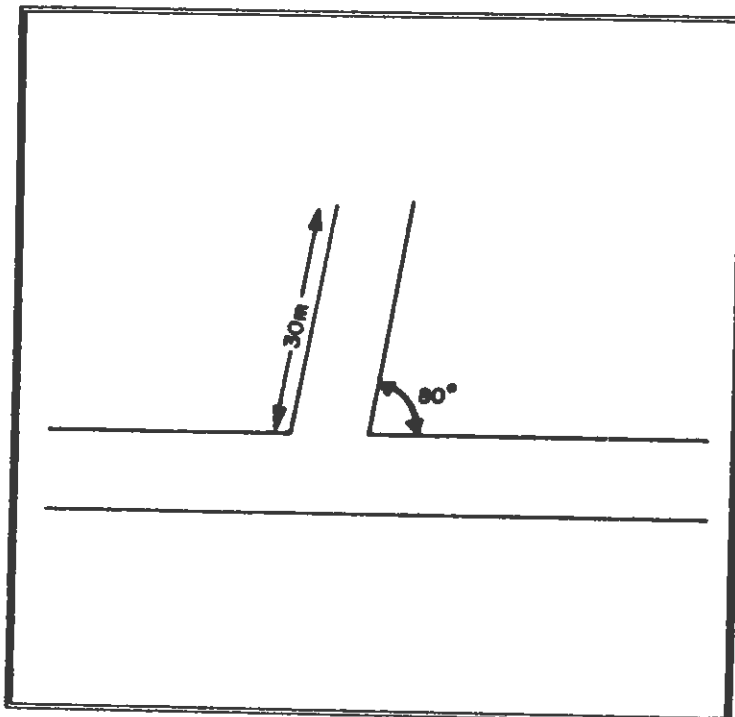
6.1.3 TRACE DES NOUVELLES RUES EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

Le tracé de toute nouvelle rue doit respecter toutes les exigences en cette matière du règlement numéro 118 de la municipalité de Northfield concernant la construction de nouvelles rues ou chemins.

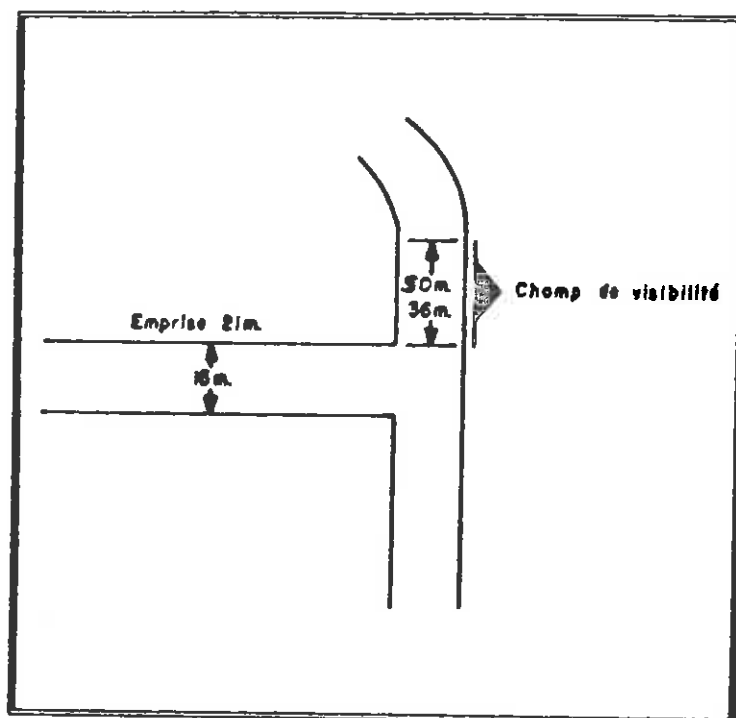
6 .1.4 VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITE

Les intersections des rues doivent être à angle droit (90 degrés) avec un écart admissible de 10 degrés. L'alignement prescrit doit être maintenu sur une distance minimale de 30 mètres.

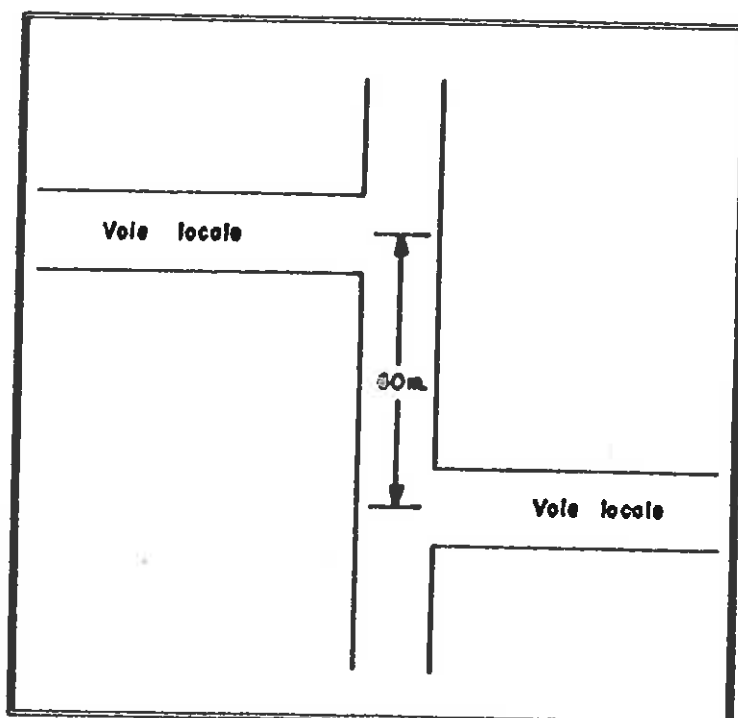
De même, il ne doit y avoir d'intersection sur une rue collectrice du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de 185 mètres ni du côté extérieur de celle dont le rayon extérieur est de moins de 125 mètres.



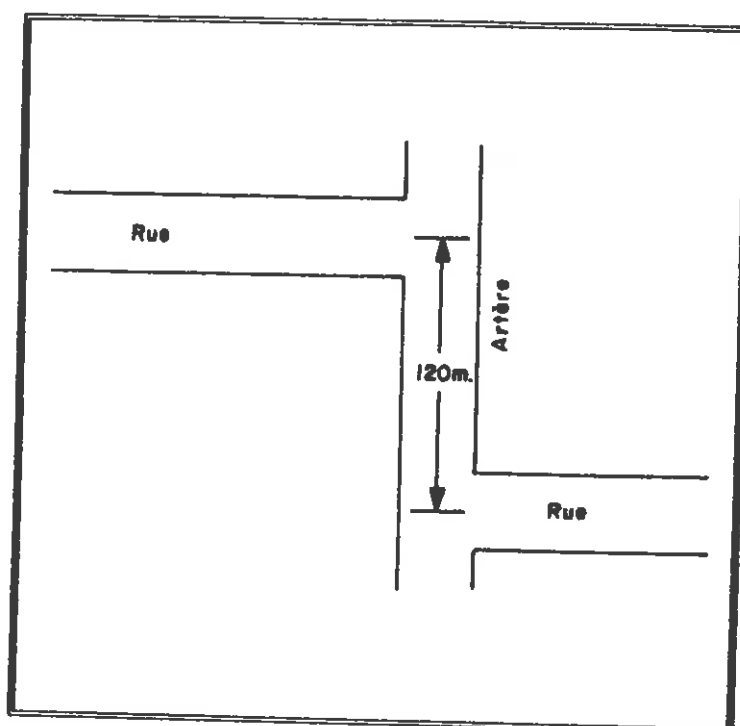
Toute intersection sur une rue locale, privée ou publique doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de 50 mètres.



Les axes de deux intersections de rues débouchant sur une autre rue doivent être à une distance minimale de 60 mètres.



Sur une route provinciale numérotée, les axes de rues y débouchant doivent être à une distance minimale de 120 mètres.



6.1.5 COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS

Les rayons minima des courbes de raccordement aux intersections doivent être construits comme suit:

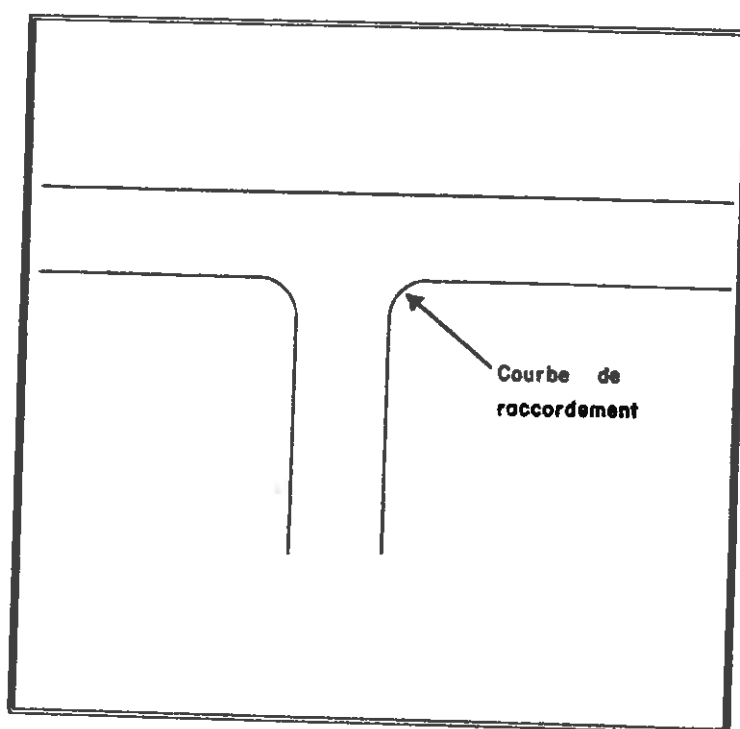
Rencontre de deux (2) rues 30 mètres.

Rencontre d'une rue et d'une route provinciale numérotée 12 mètres.

Rencontre d'une rue et d'une collectrice 10 mètres.

Rencontre de deux collectrices 6 mètres.

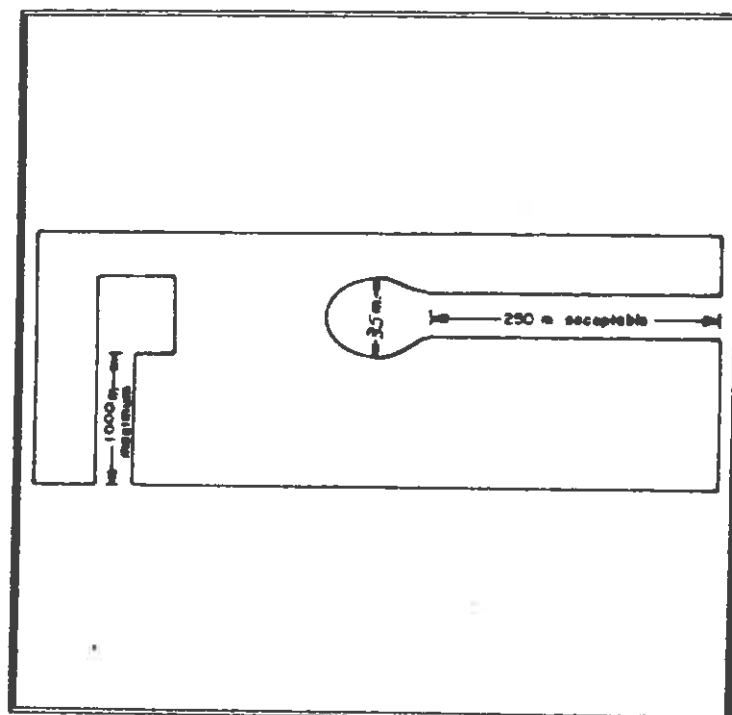
A l'intérieur de toute zone ou secteur de zone où sont autorisées des utilisations industrielles, toute courbe de raccordement comprise dans la zone ou secteur de zone, toute rue, collectrice ou route provinciale doit avoir des courbes de raccordement aux intersections d'au moins 12 mètres.



6.1.6 RUE LOCALE CUL-DE-SAC

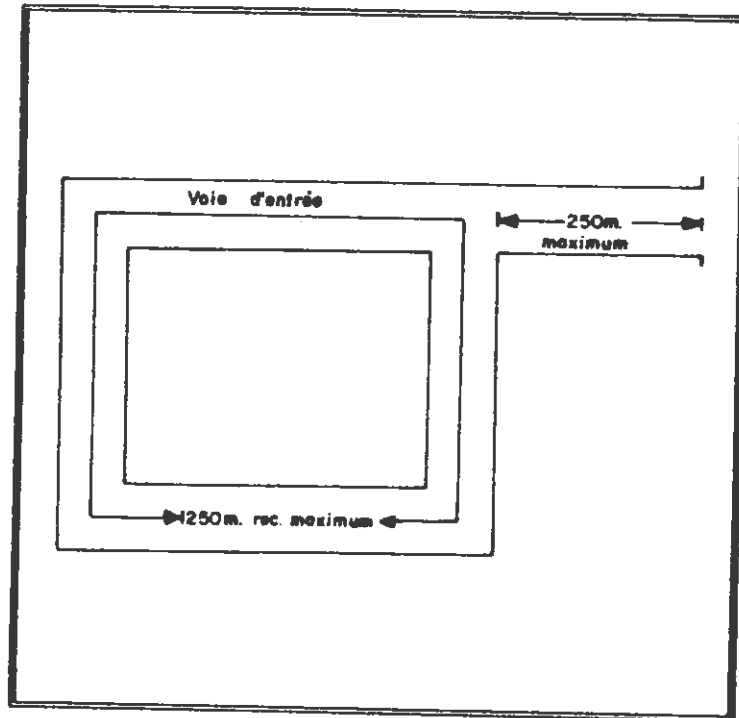
Toute rue locale de type cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage dont le diamètre de l'emprise ne doit pas être inférieur à 35 mètres.

La longueur d'une rue locale de type cul-de-sac mesurée à son point d'intersection d'une voie de circulation au cercle de virage ne doit pas excéder 1000 mètres.



6.1.7 RUE LOCALE TETE DE PIPE

Toute rue locale et tête de pipe doit avoir une voie d'entrée ne dépassant pas 250 mètres. La longueur totale d'une rue locale de type tête de pipe doit être inférieure à 1,250 mètre.



6.2 CONSTRUCTION DE RUES

Les rues cédées ou maintenues en propriété privée ou les routes sur le territoire de la municipalité doivent être construites selon les normes de la municipalité. Les rues maintenues en propriété privée doivent être construites de façon à ce qu'elles puissent actuellement être verbalisées aux dimensions minimales et aux conditions réglementaires de la municipalité. Dans le cas de chemins privés existants, les nouveaux lotissements dans leur prolongement, doivent céder à l'emprise de la rue, les bandes de terrains nécessaires pour que le nouveau tracé soit conforme aux règlements municipaux.

L'inspecteur des bâtiments doit être averti au moins sept (7) jours avant le début des travaux de construction d'une rue, de façon à lui permettre de faire les inspections avant et pendant la construction.

6.3 IDENTIFICATION DES RUES PRIVÉES

Tout propriétaire de rues privées dans la municipalité doit indiquer que cesdites rues n'appartiennent pas à la municipalité, par une affiche à être installée dans telles rues privées, déclarant que telles rues sont privées.

6.4 EMPRISE DES RUES

L'emprise de toute nouvelle rue ou chemin ou tout prolongement d'une rue ou chemin existant doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. De plus, elle doit avoir été piquetée.

6.5 PONCEAU ET ENTREE CHARRETIERE

6.5.1 Installation d'une entrée charretière

Toute personne désirant installer une entrée charretière permettant l'accès à un terrain à partir d'une voie de circulation automobile doit l'installer et l'entretenir à ses frais.

L'installation de cette entrée charretière doit être conçue de façon à faciliter la durée et l'entretien des chaussées des voies de circulation automobiles.

En aucun cas, le fossé d'égouttement ne pourra être entravé de plus de trente (30) pour-cent de son volume vis-à-vis de l'ouvrage permettant l'accès au terrain.

6.5.1.1 Installation d'un ponceau

Lorsqu'une entrée charretière requiert l'installation d'un ponceau composé d'un tuyau d'égouttement, ce dernier ne peut avoir un diamètre inférieur à trente (30) centimètres.

6.5.2 Certificat d'autorisation

L'installation d'une entrée charretière avec ou sans ponceau requiert l'attention d'un certificat d'autorisation.

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA SUPERFICIE ET LES
DIMENSIONS DES LOTS OU EMPLACEMENTS

CHAPITRE VII

7.1 REGLE GENERALE

Aucune opération cadastrale ne doit être effectuée et aucun permis de lotissement émis si les dimensions et la superficie du lot sont moindres que celles prescrites aux articles suivants. De plus, les dimensions et la superficie des lots résultant d'une opération cadastrale de même que les résidus non-cadastrés doivent être conformes à celles prescrites dans le présent règlement.

Nonobstant les prescriptions du paragraphe précédent, les espaces nécessaires aux voies de circulation, parcs, terrains de jeux et corridors de services publics ainsi que leurs équipements ne sont pas tenus de respecter les dimensions et superficies minimums prescrites pour la zone dans laquelle ils se trouvent.

7.2 DIMENSIONS ET SUPERFICIES MINIMUMS DES LOTS

Le lotissement des emplacements doit être réalisé sur des lots ayant les superficies et les dimensions suivantes pour chaque zone afin d'éviter la détérioration du milieu et assurer un dégagement raisonnable entre les constructions et offrir des possibilités intéressantes d'aménagement des terres.

7.2.1 Superficies et dimensions des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Périphérique"(P)

7.2.1.1 Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)

Largeur du lot : 25 mètres
 Profondeur moyenne du lot : 60 mètres
 Superficie minimum du lot : 1 850 mètres carrés

7.2.1.2 Lot non desservi

Largeur du lot : 60 mètres
 Profondeur moyenne du lot : 60 mètres
 Superficie minimum du lot : 3 715 mètres carrés

7.2.2 Superficies et dimensions des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Villégiature"(V)

7.2.2.1 Lot desservi (aqueduc et égout)

Largeur du lot : 27 mètres
 Profondeur moyenne du lot : 35 mètres
 Superficie minimum du lot : 1 000 mètres carrés

7.2.2.2 Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)

Largeur du lot : 27 mètres
 Profondeur moyenne du lot : 60 mètres
 Superficie minimum du lot : 1 850 mètres carrés

7.2.2.3 Lot non desservi

Largeur du lot : 60 mètres
 Profondeur moyenne du lot : 60 mètres
 Superficie minimum du lot : 3 715 mètres carrés

7.2.2.4 Règle d'exception pour certaines zones vocation dominante "Villégiature" (v)

Nonobstant les dispositions des articles 7.2.2.1, 7.2.2.2 et 7.2.2.3, les superficies et dimensions des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Villégiature" (v) numéros 114, 116, 118 et 129, identifiées au plan de zonage no. _____ faisant partie intégrante du présent règlement sont les suivantes.

7.2.2.4.1 Lot desservi (aqueduc et égout) ou partiellement desservi

Largeur du lot: 70 mètres
 Profondeur moyenne du lot: 80 mètres
 Superficie minimum du lot: 6,000 mètres carrés

7.2.2.4.2 Lot non desservi

Largeur du lot: 90 mètres
 Profondeur moyenne du lot: 100 mètres
 Superficie minimum du lot: 10,000 mètres

7.2.3 Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Agricole"(A)

7.2.3.1 Lot partiellement desservi

Largeur du lot : 27 mètres
 Profondeur moyenne du lot : 60 mètres
 Superficie minimum du lot : 1 850 mètres carrés

7.2.3.2 Lot non desservi

Largeur du lot : 60 mètres
 Profondeur moyenne du lot : 60 mètres
 Superficie minimum du lot : 3 715 mètres carrés

7.2.4 Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Forestière"(F)

7.2.4.1 Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout) en bordure d'un chemin public entretenu à l'année

Largeur du lot : 27 mètres
 Profondeur moyenne du lot : 60 mètres
 Superficie minimum du lot : 1 850 mètres carrés

7.2.4.2 Lot non desservi en bordure d'un chemin public entretenu à l'année

Largeur du lot : 60 mètres
 Profondeur moyenne du lot : 60 mètres
 Superficie minimum du lot : 3 715 mètres carrés

7.2.4.3 Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout) qui n'est pas en bordure d'un chemin public entretenu à l'année

Largeur du lot : 125 mètres
 Profondeur moyenne du lot : 150 mètres
 Superficie minimum du lot : 20 000 mètres carrés

7.2.5 Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation"(C)

7.2.5.1 Superficies et dimension minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation" où apparaît l'usage "Intérêt public - esthétique"(b2)

A l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation" où apparaît l'usage "Intérêt public - esthétique"(b2), peu importe les autres usages autorisés, la superficie et les dimensions des lots sont les suivantes:

Largeur du lot : 120 mètres
 Profondeur moyenne du lot : 120 mètres
 Superficie minimum du lot : 15 000 mètres carrés

7.2.5.2 Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation" où apparaît l'usage "Intérêt public - faunique"(b4)

A l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation" où apparaît l'usage "Intérêt public - faunique"(b4), peu importe les autres usages autorisés, la superficie et les dimensions des lots sont les suivantes:

7.2.5.2.1 Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)

Largeur du lot : 35 mètres
 Profondeur moyenne du lot : 60 mètres
 Superficie minimum du lot : 2 500 mètres carrés

7.2.5.2.2 Lot non desservi

Largeur du lot : 70 mètres
 Profondeur moyenne du lot : 60 mètres
 Superficie minimum du lot : 4 600 mètres carrés

7.2.5.3 Superficies et dimensions minimums des lots à l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation" où apparaît l'usage "Intérêt public - hydrique"(b6)

A l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation" où apparaît l'usage "Intérêt public - hydrique"(b6), peu importe les autres usages autorisés, la superficie et les dimensions des lots sont les suivantes:

7.2.5.3.1 Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)

Largeur du lot : 35 mètres
 Profondeur moyenne du lot : 60 mètres
 Superficie minimum du lot : 2 500 mètres carrés

7.2.5.3.2 Lot non desservi

Largeur du lot : 70 mètres
 Profondeur moyenne du lot : 60 mètres
 Superficie minimum du lot : 4 600 mètres carrés

7.3

DISPOSITIONS SPECIALES CONCERNANT LES ZONES A VOCATION DOMINANTE "CONSERVATION" OU APPARAÎT L'USAGE "INTERET PUBLIC - ECOLOGIQUE"(b1) OU "INTERET PUBLIC - PATRIMONIALE"(b3) OU "INTERET PUBLIC - SCIENTIFIQUE"(b5)

A l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation" où apparaît l'usage "Intérêt public - écologique"(b1), "Intérêt public - patrimoniale"(b3) ou "Intérêt public - scientifique"(b5), aucune prescription concernant la superficie et les dimensions des lots n'est applicable pour les fins spécifiques des usages autorisés pour chacune de ces classes d'usage.

De plus, aucune opération cadastrale n'est exigée à l'intérieur des zones à utilisation dominante "Conservation" de ces classes d'usage à la condition que les constructions, usages et bâtiment ne servent qu'aux fins de l'usage autorisé.

7.4

PARTICULARITES POUR LES ZONES A VOCATION DOMINANTE "CONSERVATION" OU APPARAÎSENT LES USAGES "FORESTIER III"(f3) EXCLUSIVEMENT OU "FORESTIER III"(f3) ET "INTERET PUBLIC - FAUNIQUE"(b4) ENSEMBLE DANS LES USAGES AUTORISES SANS QU'AUCUNE AUTRE CLASSE D'USAGE NE SOIT AUTORISEE DANS LA ZONE

Dans les zones décrites au titre ci-haut mentionné, aucun morcellement n'est autorisé sauf pour la construction ou l'acquisition d'un chemin public relevant de toute autorité gouvernementale.

7.5 DISPOSITIONS SPECIALES RELATIVES AU LOTISSEMENT A L'INTERIEUR DES AIRES D'INONDATION

Quelle que soit la zone et les usages autorisés à l'intérieur de la zone où se trouve une aire d'inondation illustrée aux plans no. _____, la superficie minimum prescrite pour les emplacements affectés, partiellement ou entièrement, par une aire d'inondation à l'intérieur de cette zone doit être augmentée de trente (30)%.

7.6 PARTICULARITES POUR LES ILES AYANT RECU LA VOCATION DOMINANTE "VILLEGIATURE"(V)

La superficie minimum des lots sur les îles ayant reçu la vocation dominante "Villégiature" est de 20 000 mètres carrés.

CHAPITRE VIII

CESSION DE TERRAIN

CHAPITRE VIII

8.1 OBLIGATION DE CEDER DU TERRAIN POUR FINS DE PARCS ET DE TERRAIN DE JEUX

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots, que des rues ou non y soient prévues ou non, que ces rues soient privées, éventuellement publiques ou publiques, le propriétaire doit céder à la municipalité, à des fins de parcs et de terrains de jeux, une superficie de terrain égale à cinq pour cent (5%) de la superficie comprise dans le plan proposé.

8.1.1 Localisation du terrain cédé

La localisation du terrain ainsi cédé doit se situer dans un endroit, qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux.

8.1.2 Compensation en argent ou en terrain et en argent

Au lieu du terrain ci-dessus requis, le conseil peut exiger le paiement d'une somme d'argent équivalente à cinq pour cent (5%) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation compris dans le plan de lotissement malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la Loi de la fiscalité municipale modifiant certaines dispositions législatives (L.Q. 1973, chap. 72), multiplié par le facteur établi pour le rôle par le ministère des Affaires municipales en vertu de cette loi ou encore, si le conseil le préfère, exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent.

8.1.3 Utilisation des sommes perçues et des terrains

Le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs ou terrains de jeux et les terrains cédés à la municipalité ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou des terrains de jeux.

8.1.3.1 Possibilité de vente de terrains et emploi de produit de vente

La municipalité peut toutefois disposer à titre onéreux, à l'enchère, par soumission publiques ou de toute autre façon approuvée par la Commission municipale du Québec, des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent chapitre, s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs et de terrains de jeux et le produit doit en être versé dans ledit fonds spécial.

8.2 REGLE D'EXCEPTION

Les dispositions des articles précédents ne s'appliquent pas dans le cas d'une opération cadastrale relative à un terrain déjà construit avant le 11 février 1984 et qui est une partie non subdivisée d'un lot originaire, lorsque l'opération cadastrale a simplement pour but de faire en sorte que ledit terrain construit devienne un lot distinct sur lequel repose le bâtiment existant.

S'il résulte plus d'un lot distinct à construire d'une opération cadastrale, l'exemption ne s'applique cependant qu'au terrain construit sur lequel est situé le bâtiment principal, ses bâtiments accessoires et/ou ses dépendances.

CHAPITRE IX

DISPOSITIONS FINALES

CHAPITRE IX**9.1 AMENDEMENT DU PRESENT REGLEMENT**

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que conformément à la Loi.

9.2 ENTREE EN VIGUEUR DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement entrera en vigueur _____
_____conformément aux dispositions de la Loi.

Maire

Secrétaire-trésorier



CORPORATION MUNICIPALE DE NORTHFIELD

RÈGLEMENT #139

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

ATTENDU QU'

en vertu de l'article 102 de la loi sur l'Aménagement et l'urbanisme, la municipalité doit adoptée dans les 90 jours suivant le certificat de conformité du plan d'urbanisme de la municipalité de Northfield émis par la M.R.C. Vallée-de-la-Gatineau son règlement de lotissement;

ATTENDU QU'

avis de motion a été donné par le Conseiller Guy Cyr à la session du 3 juin 1991;

ATTENDU QUE

le certificat de conformité du plan d'urbanisme a été donné par la M.R.C. Vallée-de-la-Gatineau le 19 juin 1991 et que copie du certificat a été acheminée à la Commission municipale pour fin d'enregistrement;

ATTENDU QUE

le projet de règlement de lotissement a fait l'objet d'une consultation publique aux personnes et organismes intéressées le 28 mars 1991 et qu'un avis public a été donné le 8 mars 1991;

ATTENDU QU'

il y a eu une deuxième consultation publique aux personnes et organismes intéressées le 12 juin 1991 et un avis public a été donné le 16 mai 1991;

Il est proposé par Philippe Nault,
secondé par Richard Kenney
et résolu,

QU'

il soit statué et ordonne par règlement du conseil de la municipalité de Northfield et il est, par le présent règlement, statué et ordonné comme suit:

ARTICLE 1:

La Municipalité de Northfield adopte le règlement de lotissement préparé par le conseil municipal conjointement avec le service d'aménagement de la M.R.C. Vallée-de-la-Gatineau en date du 2 juillet 1991 et joint à ce règlement comme annexe A pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2:

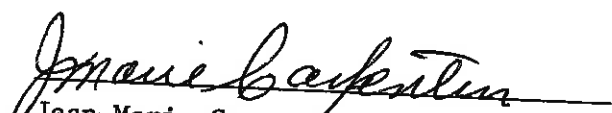
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

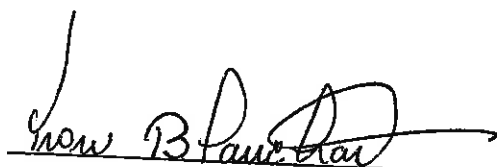
Adoptée.

Avis de motion donné le 3 juin 1991.

Certificat de conformité donné le 21 août 1991 par la M.R.C. Vallée-de-la-Gatineau.

Avis public donné le 6 septembre 1991.


Jean-Marie Carpentier, Maire


Yvon Blanchard, sec-trés.