



**Assemblée régulière du Conseil de la Ville d'Hudson tenue au Centre communautaire le 1<sup>er</sup> juin 2009, laquelle était présidée par Madame le maire Elizabeth Corker et à laquelle était présent :**

*Thomas Birch, Conseiller / District électoral #1  
David Morton, Conseiller / District électoral #3  
Michel Gaudette, Conseiller / District électoral #4  
Gordon H. Drewett, Conseiller / District électoral #5  
Madeleine Hodgson, Conseiller / District électoral #6*

**et au cours de laquelle le règlement suivant fut adopté :**

## **RÈGLEMENT NO 527**

### **LOTISSEMENT**

**ATTENDU QUE** la Ville d'Hudson a adopté en 1994 le règlement de lotissement numéro 323 ;

**ATTENDU QUE** la MRC de Vaudreuil-Soulanges a révisé son Schéma d'Aménagement ;

**ATTENDU QUE** la réglementation d'urbanisme de la Ville d'Hudson doit se conformer aux objectifs du Schéma d'Aménagement et aux dispositions du document complémentaire révisé ;

**ATTENDU QU'**en vertu de l'article 123 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*, le présent règlement est susceptible d'approbation référendaire compte tenu que le présente règlement est plus qu'un règlement de concordance ;

**ATTENDU QU'**un avis de motion a été dûment donné à la séance spéciale du conseil tenue le 27 avril 2009 ;

**ATTENDU QUE** les exigences de l'article 356 de la Loi sur les cités et villes ont été remplies et que les membres du conseil déclarent avoir lu le règlement n<sup>o</sup> 527 et renoncent à sa lecture ;

**EN CONSÉQUENCE**, il est **proposé** par Madame le conseiller Madeleine Hodgson, **appuyé** par Monsieur le conseiller Gordon Drewett et résolu à l'unanimité que le règlement portant le n<sup>o</sup> 527 soit adopté et décrété comme suit :



## CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

### SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

#### 100 Titre

Le présent règlement peut être cité sous le titre « RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT ».

#### 101 Abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement abroge et remplace le Règlement numéro 323 et ses amendements ainsi que tout règlement qui serait incompatible avec le présent règlement.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures pénales intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se poursuivent sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécutoire.

#### 102 Territoire

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville d'Hudson aussi bien aux particuliers qu'aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

#### 103 Documents annexes

Font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit, le Règlement des permis et certificats numéro 529 et le Règlement de zonage numéro 526 de la Ville ainsi que leurs futurs amendements.

#### 104 Validité

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

#### 105 Respect des règlements

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

### SECTION B - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

#### 106 Interprétation du texte

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.

L'emploi du verbe "DEVOIR" indique une obligation absolue; le verbe "POUVOIR" indique un sens facultatif.

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

L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

#### 107 Interprétation des tableaux et illustrations

Les tableaux, illustrations et toute forme d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. Cependant, en cas de contradiction entre ces formes d'expression et le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.



**108 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques**

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

**109 Mesures**

Toutes les mesures apparaissant dans le présent règlement sont données selon le système international d'unités.

**110 Terminologie**

Les définitions des mots apparaissant à l'annexe "D" du Règlement de zonage numéro 526 s'appliquent intégralement au présent règlement. Les autres mots ont leur sens ordinaire.

Final



## **CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **200 Fonctionnaire désigné**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au fonctionnaire désigné. La nomination et le traitement de celui-ci sont fixés par résolution du Conseil.

Le Conseil peut également nommer par résolution un ou des adjoints chargés d'aider et de remplacer au besoin le fonctionnaire désigné.

### **201 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné**

Le fonctionnaire désigné exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et les autres règlements de la Ville et notamment:

- a) Il peut visiter et examiner toute propriété immobilière pour constater si ces règlements sont respectés.
- b) Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble doit laisser pénétrer le fonctionnaire désigné et lui permettre de constater si ces règlements sont respectés;
- c) Il peut émettre un avis au propriétaire, au locataire ou à l'occupant, ou à leur mandataire, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ces règlements;
- d) Il émet les permis prévus à ce règlement;
- e) Il fait rapport au Conseil des permis et certificats émis;
- f) Il peut exiger du requérant ou du propriétaire qui présente une demande de permis ou de certificat des preuves établissant la conformité d'une utilisation, d'un titre, d'un matériau ou de toute autre chose ou faire exécuter des expertises pour vérifier cette conformité aux frais du requérant;
- g) Il peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage ou toute réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au Conseil toute mesure d'urgence;
- h) Il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction dérogatoire aux règlements municipaux;
- i) Il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;
- j) Il est autorisé à délivrer un constat d'infraction et à intenter une poursuite devant la Cour municipale lorsqu'il constate une contravention au présent règlement et aux autres règlements en vigueur dans la Ville.

### **202 Archives**

Le fonctionnaire désigné conserve, pour la Ville, copies des dossiers de toutes les demandes de permis et certificats reçus, des permis et certificats délivrés, des rapports d'inspection et de tout document pertinent à l'administration du présent règlement.

### **203 Contravention à ce règlement**

Commet une infraction quiconque:

- a) Effectue une opération cadastrale à l'encontre du présent règlement;



- b) Occupe ou utilise une partie de lot, un terrain ou une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ou du règlement de zonage de la Municipalité;
- c) Autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain ou d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, des règlements de zonage et de construction ou du règlement des permis et certificats de la Ville;
- d) Érige ou permet l'érection d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, des règlements de zonage ou de construction ou du règlement des permis et certificats de la Ville;
- e) Refuse de laisser le fonctionnaire désigné visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;
- f) Ne se conforme pas à une demande émise par le fonctionnaire désigné

#### **204 Responsabilité du propriétaire**

Ni l'octroi d'un permis ou d'un certificat, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par le fonctionnaire désigné ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant les prescriptions du présent règlement ou des règlements de zonage et de construction de la Ville. Il est interdit de commencer les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

#### **205 Recours aux tribunaux et pénalités**

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités de base suivantes :

##### **a) Pour une première infraction**

un minimum de TROIS CENT DOLLARS (300 \$) et un maximum de MILLE DOLLARS (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique et un minimum de SIX CENT DOLLARS (600 \$) et un maximum de DEUX MILLE DOLLARS (2 000 \$) s'il est une personne morale.

##### **b) Pour une récidive**

un minimum de SIX CENT DOLLARS (600 \$) et un maximum de DEUX MILLE DOLLARS (2 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou un minimum de MILLE DEUX CENT DOLLARS (1 200 \$) et un maximum de QUATRE MILLE DOLLARS (4 000 \$) s'il est une personne morale.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes. L'amende pourra être recouvrée à partir du premier jour où l'avis relatif à l'infraction a été donné au contrevenant.

**CHAPITRE 3  
DISPOSITIONS NORMATIVES****SECTION A - DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUBDIVISION ET AUX DIMENSIONS DES TERRAINS****300 Subdivision des lots**

Tout lotissement de terrain doit être réalisé de telle façon que les lots aient frontage sur rue et qu'ils soient conformes aux exigences du présent règlement, du Règlement de zonage et du Règlement des permis et certificats de la Ville.

**301 Raccordement entre les projets de subdivision résidentiels**

Tout projet de subdivision résidentiel comprenant de nouveaux tronçons de rue doit comprendre un ou des raccordements de rue avec les projets résidentiels voisins.

**302 Orientation des terrains**

Les lignes latérales des terrains doivent généralement former un angle de 90° avec la ligne d'emprise de la rue. Cet angle ne doit jamais être moindre que 75°.

**303 Dimensions minimales des terrains**

Sous réserve des exceptions prévues à l'article 310 du Règlement des permis et certificats de la Ville, aucun permis de lotissement ne peut être émis à moins que les terrains projetés n'aient les dimensions minimales prescrites à la grille des usages et normes constituant l'annexe «C» du règlement de zonage numéro 526. Cependant, ces dimensions ne doivent pas être inférieures à celles apparaissant aux tableaux 1 et 2 présentés ci-après.

**Tableau 1****Dimensions minimales des terrains situés à l'extérieur d'une bande riveraine ou d'un corridor riverain**

Type de services	Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale sur la ligne avant (m)*
Sans aqueduc et sans égout	2 800	48,7
Avec aqueduc ou égout	2 750	24,4

\* Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à cent trente-cinq degrés (135°) peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à  $66^{2/3}$  de la largeur minimale prescrite.

**Tableau 2****Dimensions minimales des terrains situés à l'intérieur d'une bande riveraine ou d'un corridor riverain**

Localisation et types de services	Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	Largeur minimale sur la ligne avant (m)*	Profondeur minimale (m) **	Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac (m) **
Lot riverain sans aqueduc et égout	3 700	57	75	-
Lot non riverain sans aqueduc et sans égout	3 700	57	-	-
Lot riverain avec aqueduc ou égout	3 700	57	75	75
Lot non riverain avec aqueduc ou égout	2 800	45	-	-
Lot riverain avec aqueduc et égout	-	-	45***	45 ****

\* Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à cent trente-cinq degrés (135°) peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à 66% de la largeur minimale prescrite.

\*\* Ces distances doivent être calculées horizontalement par rapport à la ligne des hautes eaux.



\*\*\* Dans le cas où la route est déjà construite et où les services d'aqueduc et d'égout étaient déjà en place le 13 avril 1983, la profondeur minimale des lots peut être réduite à 30 mètres.

\*\*\*\* La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 15 mètres 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.

La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 20 mètres si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public et qui sont adjacents au plan d'eau.

## SECTION B - DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

### 304 Interdiction de nouvelles rues

Aucune subdivision ou ouverture de rue n'est autorisée dans la zone agricole (A) et dans les îlots déstructurés apparaissant au plan de zonage constituant l'annexe «B» du règlement de zonage numéro 526. De plus, aucune subdivision ou ouverture de rue n'est autorisée dans les zones R-44 et R-48 apparaissant au même plan de zonage sauf dans le cas où un plan d'aménagement d'ensemble a été accepté par le Conseil de ville avant le 25 octobre 2004.

### 305 Tracé des voies de circulation en fonction de la nature du sol

Le tracé des voies de circulation doit éviter les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations et aux glissements de terrain. Il doit éviter également les affleurements rocheux et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût raisonnable les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique et des fossés.

Le tracé des voies de circulation doit être adapté à la topographie du terrain et être conçu de manière à maintenir l'environnement boisé.

### 306 Normes des voies de circulation

Les voies de circulation doivent être conformes aux exigences minimales suivantes:

#### 1) Emprises des rues

Les rues doivent avoir une emprise minimale de 20 mètres pour les collectrices et de 15 mètres pour les rues de desserte locale.

#### 2) Intersections

L'intersection des rues doit se faire suivant un angle de 90° et jamais inférieur à 70°. L'intersection de deux rues de desserte locale, ou celle d'une rue de desserte locale et d'une rue collectrice, doit être en forme de T. Deux intersections en forme de T d'une rue avec deux autres rues venant de directions opposées, doivent être espacées d'au moins 30 m.

Malgré les dispositions du présent article, la distance minimale entre deux rues adjacentes à la route 342 (Harwood) est fixée à 100 mètres.

#### 3) Pente

Les rues doivent avoir une pente maximale de 10%.



4) Segments et rayons

Les rues de desserte locale ne doivent jamais avoir de segments de plus de 300 m de longueur sans qu'il y ait une rue ou un passage piétonnier de 5 m de largeur minimum assurant un accès direct à une rue voisine. Les coins de rues doivent être arrondis sur un rayon intérieur de six (6) mètres minimum en autant que les conditions physiques le permettent.

5) Culs-de-sac

Les culs de sac ne doivent pas excéder une longueur de trois cent trente-trois mètres (333 m) et doivent incorporer un cercle de giration ayant un rayon d'au moins quinze (15) mètres à la fin de ce cul de sac.

Toutefois, un cul-de-sac pourrait excéder trois cent trente-trois mètres (333 m) sans dépasser toutefois mille mètres (1 000 m) si l'on inclus des cercles de giration à chaque trois cent trente trois mètres (333 m).

Nonobstant le paragraphe précédent, dans la zone R-21, un cercle de giration n'est pas requis à la fin de la rue pour les cinq (5) lots.

Malgré les dispositions du présent article, les culs-de-sac situés dans la zone R-56 ne doivent pas excéder une longueur de 500 mètres et doivent comprendre un rond-point ayant un rayon d'au moins 15 mètres. Ils peuvent excéder une longueur de 500 mètres sans toutefois dépasser 1 500 mètres à la condition qu'un cul-de-sac soit prévu et aménagé à chaque 500 mètres.

**307 Dispositions particulières s'appliquant à la zone R-44**

Les règles suivantes s'appliquent à la zone R-44, telle qu'apparaissant au plan de zonage annexé au règlement de zonage n° 526.

1) Rues

La subdivision des terrains dans la zone R-44 doit prévoir toutes les rues pour entrer et sortir sur la route 342 (Harwood).

Aucun accès n'est permis pour la circulation de transit sur les rues Mount Victoria et Macaulay, sauf les lots ayant façade sur Mount Victoria.

2) Services publics

Toutes les conduites d'eau, le drainage des rues, etc. doivent être conçus par une firme d'ingénieurs-conseils et l'ingénieur municipal doit donner son approbation avant que la construction de ces derniers débute. La firme d'ingénieurs-conseils doit émettre un certificat de conformité à la Ville avant le transfert (conduites d'eau, drainage, rues, etc.) à celle-ci.

**400 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



**T A B L E D E S M A T I È R E S**

**CHAPITRE 1**

**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

<b>SECTION A</b>	<b>- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>2</b>
100	Titre .....	2
101	Abrogation des règlements antérieurs .....	2
102	Territoire .....	2
103	Documents annexes .....	2
104	Validité .....	2
105	Respect des règlements .....	2
<b>SECTION B</b>	<b>- DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>2</b>
106	Interprétation du texte .....	2
107	Interprétation des tableaux et illustrations .....	2
108	Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques .....	3
109	Mesures .....	3
110	Terminologie .....	3

**CHAPITRE 2**

**DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

200	Fonctionnaire désigné .....	4
201	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné .....	4
202	Archives .....	4
203	Contravention à ce règlement .....	4
204	Responsabilité du propriétaire .....	5
205	Recours aux tribunaux et pénalités .....	5

**CHAPITRE 3**

**DISPOSITIONS NORMATIVES**

<b>SECTION A</b>	<b>- DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUBDIVISION ET AUX DIMENSIONS DES TERRAINS .....</b>	<b>6</b>
300	Subdivision des lots .....	6
301	Raccordement entre les projets de subdivision résidentiels .....	6
302	Orientation des terrains .....	6
303	Dimensions minimales des terrains .....	6

**TABLEAU 1**

<b>DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS SITUÉS À L'EXTÉRIEUR D'UNE BANDE RIVERAINE OU D'UN CORRIDOR RIVERAIN .....</b>	<b>6</b>
---	----------

**TABLEAU 2**

<b>DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS SITUÉS À L'INTÉRIEUR D'UNE BANDE RIVERAINE OU D'UN CORRIDOR RIVERAIN .....</b>	<b>6</b>
---	----------

<b>SECTION B</b>	<b>- DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION .....</b>	<b>7</b>
------------------	--	----------

304	Interdiction de nouvelles rues .....	7
305	Tracé des voies de circulation en fonction de la nature du sol .....	7
306	Normes des voies de circulation .....	7
307	Dispositions particulières s'appliquant à la zone R-44 .....	8
400	Entrée en vigueur .....	8