

MUNICIPALITÉ DE FRANKLIN

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
NUMÉRO 275**

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

FÉVRIER 2025

Municipalité de Franklin

Amendements au règlement de lotissement numéro 275

Numéro de la codification administrative	Date de la codification administrative	Numéro du règlement	Adoption du règlement	Entrée en vigueur du règlement
1	Mai 2018	380	5 mars 2018	14 mai 2018
2	Avril 2019	391	4 mars 2019	24 avril 2019
3	Février 2025	275-3	2 juillet 2024	2 décembre 2024

Acronymes des codifications administratives

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

Réalisé par le service d'urbanisme de la
MRC du Haut-Saint-Laurent
Février 2025

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
1.1	Administration du règlement de lotissement, de permis et certificats et des conditions d'émission des permis de construction	1
1.2	Principes de conception relatifs au lotissement.....	1
CHAPITRE 2	NORMES APPLICABLES AUX TRACÉS DES RUES PUBLIQUES ET PRIVÉES.....	3
2.1	Dispositions générales	3
2.2	Règle de calcul	3
2.3	Tracé des rues (L.A.U., art. 115, 2°).....	3
2.3.1	Nature du sol et «boisé».....	3
2.3.2	Pente des rues	3
2.3.3	Emprise des rues et sentiers	4
2.3.4	Virages, angles d'intersection et visibilité.....	4
2.3.5	Culs-de-sac	4
2.3.6	Distance entre une rue et un cours d'eau ou un lac	5
2.3.7	Sentiers	5
2.3.8	Lotissement de rues prohibé dans la zone agricole	5
CHAPITRE 3	DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES TERRAINS	7
3.1	Dispositions générales	7
3.2	Normes générales (L.A.U., art. 115, 1° et 3°)	7
3.3	Dimensions des lots situés sur la ligne extérieure d'une courbe (L.A.U., art. 115, 3°)	7
3.4	Normes relatives aux dimensions des emplacements (L.A.U., art. 115 1° et 3°)	8
3.4.1	Dimensions minimales d'un terrain	8
3.4.2	Dimensions minimales d'un terrain situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau désigné ou riverain à un cours d'eau	8
3.4.3	Dimensions et superficie d'un terrain dans les zones RI-28, RI-29, RI-33, RI-34, HA-35, RI-36, RI-37, CI-38, RI-41, CI-42, CI-43, RI-44 et RI-45.....	9
3.4.3.1	Dimensions et superficie d'un terrain dans la zone HA-3-1	9
3.4.4	Distance entre une rue et un cours d'eau	10
3.4.4.1	Rue adjacente à un lot partiellement desservi ou non desservi	10
3.4.4.2	Rue adjacente à un lot desservi	10
3.4.4.3	Rue publique conduisant à un débarcadère	10
3.4.5	Lot compris entre un cours d'eau et une rue existante.....	10
3.4.6	Disposition concernant le lotissement d'une propriété jouissant de droits acquis en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.....	10
3.5	Dispositions d'exception (L.A.U. art. 115, 1.1°, 5°)	11

CHAPITRE 4	OPÉRATION CADASTRALE	13
4.1	Dispositions générales (L.A.U., art. 115, 5°).....	13
4.2	Plan relatif à une opération cadastrale (L.A.U., art. 115, 6°).....	13
4.3	Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale (L.A.U., art. 115, 7°, 9°, 10°, 11°).....	13
4.3.1	Plans supplémentaires requis (L.A.U., art. 115, 9°, et 10°)	13
4.3.2	Païement des taxes municipales (L.A.U., art. 115, 11°)	13
4.4	Dispositions sur les parcs, terrains de jeux et espaces naturels.....	14
4.4.1	Obligation de céder une superficie de terrain et/ou paiement en argent pour fins de parcs ou terrains de jeux.....	14
4.4.2	Règles de calcul	14
4.4.3	Localisation des parcs et espaces verts	15
4.5	Dispositions relatives au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE).....	15
4.5.1	Lotissement soumis au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble dans les zones R-27, RI-28, RI-29, RI-34, RI-36, RI-37, CI-43, RI-44 et RI-45	15
4.5.2	Lotissement soumis au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble.....	15
4.6	Dispositions relatives au projet intégré d'habitation.....	16
4.6.1	Nonobstant toutes autres dispositions inconciliables du présent règlement et aux règlements d'urbanisme, les dispositions suivantes s'appliquent pour les projets intégrés d'habitation.....	16
CHAPITRE 5	ENTRÉE EN VIGUEUR	17
5.1	Entrée en vigueur.....	17

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT, DE PERMIS ET CERTIFICATS ET DES CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

Le contenu du *Règlement de régie interne et des permis et certificats* numéro 273 et le contenu du *Règlement relatif aux conditions d'émission des permis de construction* numéro 274 font partie intégrante à toutes fins que de droit du présent règlement.

1.2 PRINCIPES DE CONCEPTION RELATIFS AU LOTISSEMENT

La conception d'un lotissement doit s'effectuer sur la base des principes suivants :

- 1) le lotissement doit permettre la construction, sur chacun des terrains, des usages auxquels ces terrains sont destinés selon les prescriptions du zonage;
- 2) le lotissement doit assurer une continuité dans les lignes de division des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus;
- 3) le lotissement doit assurer une intégration des voies de circulation proposées au réseau des voies majeures de circulation retenues pour l'ensemble du territoire de la municipalité;
- 4) le lotissement doit assurer une intégration des services d'utilité publique requis aux divers réseaux en place, s'il y a lieu;
- 5) le lotissement doit permettre, advenant l'impossibilité de développer selon le plan d'ensemble accepté, de contenir d'autres alternatives quant à l'usage desdits terrains;
- 6) le lotissement doit assurer qu'aucun terrain résidentiel, qui ne puisse être cadastré, ne soit créé;
- 7) le lotissement doit assurer de façon générale la mise en valeur ou la protection des sites et paysages particuliers.

CHAPITRE 2 NORMES APPLICABLES AUX TRACÉS DES RUES PUBLIQUES ET PRIVÉES

2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les rues publiques ou privées existantes avant l'entrée en vigueur du *Règlement de lotissement* numéro 275, qui ont été érigées en conformité avec les règlements alors en vigueur, sont considérées comme conformes au présent règlement.

2.2 RÈGLE DE CALCUL

Toute mesure (distance, rayon de courbure, angles d'intersection) doit être calculée à partir de la ligne médiane des rues.

2.3 TRACÉ DES RUES (L.A.U., ART. 115, 2^o)

2.3.1 NATURE DU SOL ET «BOISÉ»

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

En général, le tracé des rues doit contourner les «boisés», bosquets, rangées d'arbres et tout site naturel d'intérêt pour emprunter les espaces déboisés.

2.3.2 PENTE DES RUES

La pente de toute rue ne doit pas être supérieure à 8%.

La pente d'une rue, dans un rayon de 30 mètres d'une intersection, ne doit pas dépasser 3%.

2.3.3 EMPRISE DES RUES ET SENTIERS

L'emprise minimale de toute rue doit être de 15 mètres, celle d'un sentier est de 5 mètres.

L'emprise minimale d'une route collectrice est de 20 mètres.

2.3.4 VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

Les intersections et les virages des rues doivent respecter les règles de l'art pour ce type d'aménagement. Ils devront de plus respecter les prescriptions suivantes :

- 1) une intersection doit être à angle droit; dans le cas où les caractéristiques physiques ne le permettent pas, une intersection peut être à un angle moindre sans être inférieur à 75° ou supérieur à 105°; l'alignement doit être maintenu sur une distance de 35 mètres;
- 2) il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est de moins de 185 mètres ni du côté extérieur de celle dont le rayon extérieur est de moins de 120 mètres;
- 3) il ne doit pas y avoir de courbe de rayon intérieur inférieur à 92 mètres à moins de 35 mètres d'une intersection;
- 4) afin de faciliter la circulation, les coins des rues doivent être arrondis par une courbe ayant un rayon supérieur à 6 mètres;
- 5) l'angle d'un virage ne peut excéder un angle de 160°;
- 6) sur une même rue, la distance entre 2 intersections doit être d'un minimum de 60 mètres. À moins de 60 mètres, l'intersection doit obligatoirement être en croix.

2.3.5 CULS-DE-SAC

Une rue « cul-de-sac » ne doit pas dépasser 180 mètres et doit se terminer par un « T » dont la longueur totale est égale à 2 fois la largeur de l'emprise de la rue. Le « T » doit être perpendiculaire et ne doit pas dépasser 5% de pente en tout point.

2.3.6 DISTANCE ENTRE UNE RUE ET UN COURS D'EAU OU UN LAC

La construction d'une nouvelle rue à proximité d'un cours d'eau à débit régulier, cours d'eau à débit intermittent ou d'un lac doit respecter une distance minimale de 75 mètres mesurée à partir de la ligne des hautes eaux.

Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont établis en bordure de la rue ou de la route projetée, la distance minimale est de 45 mètres entre l'assiette de cette rue et la ligne des hautes eaux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux pistes cyclables ou aux rues conduisant à un débarcadère, une plage, une marina, un pont ou tout autre ouvrage permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac; cependant, la conception de cette rue ou de cette route doit être réalisée de manière à ne pas empiéter inutilement dans la bande de 75 mètres ou de 45 mètres, en se rapprochant le plus possible d'un tracé perpendiculaire par rapport au cours d'eau.

2.3.7 SENTIERS

Chaque projet majeur de lotissement doit comprendre des sentiers. Ces sentiers peuvent être situés en arrière lot et/ou sur les lignes latérales des lots. Ils doivent avoir une superficie totale d'au moins 5% du projet déposé.

2.3.8 LOTISSEMENT DE RUES PROHIBÉ DANS LA ZONE AGRICOLE

Dans la zone agricole, tout lotissement de nouvelles rues est prohibé.

CHAPITRE 3 DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES TERRAINS

3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

3.2 NORMES GÉNÉRALES (L.A.U., ART. 115, 1^o ET 3^o)

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

3.3 DIMENSIONS DES LOTS SITUÉS SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE (L.A.U., ART. 115, 3^o)

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

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

3.4 NORMES RELATIVES AUX DIMENSIONS DES EMPLACEMENTS (L.A.U., ART. 115 1^o ET 3^o)

3.4.1 DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN

À l'exception des zones RI-28, RI-29, RI-33, RI-34, HA-35, RI-36, RI-37, CI-38, RI-41, CI-42, CI-43, RI-44, RI-45 et HA-3-1, les dimensions et la superficie d'un terrain sont :

Lot	Superficie minimale	Frontage minimal	Profondeur moyenne minimale
Lot desservi*	750 m ²	15m	27m
Lot partiellement desservi**	1 400 m ²	22,8m	30m
Lot non desservi	2 800 m ²	45m	30m

* Aqueduc et égout

** Soit l'aqueduc, soit l'égout

(M) Amendement 275-3 - CAD#3 – entré en vigueur le 2 décembre 2024

(R) Amendement 380 - CAD#1 – entré en vigueur le 14 mai 2018

3.4.2 DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN SITUÉ À MOINS DE 100 MÈTRES D'UN COURS D'EAU DÉSIGNÉ OU RIVERAIN À UN COURS D'EAU

À l'exception des zones RI-28, RI-29, RI-33, RI-34, HA-35, RI-36, RI-37, CI-38, RI-41, CI-42, CI-43, RI-44 et RI-45, pour un terrain situé en tout ou en partie à moins de 100 m d'un cours d'eau désigné, ou riverain à un cours d'eau à débit régulier ou intermittent, les dimensions et superficies d'un terrain sont :

Désignation du lot	Lot non desservi	Lot partiellement desservi	Lot desservi
Superficie minimale	3 700 m ²	1 875 m ²	750 m ²
Lot riverain**			
Largeur minimale	45 m	30 m	15 m
Profondeur moyenne minimale	60 m	60 m	45 m*
Lot non riverain***			
Largeur minimale	45 m	25 m	15 m
Profondeur minimale	30 m	27 m	27 m

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

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

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

(R) Amendement 380 - CAD#1 – entré en vigueur le 14 mai 2018

3.4.3 DIMENSIONS ET SUPERFICIE D'UN TERRAIN DANS LES ZONES RI-28, RI-29, RI-33, RI-34, HA-35, RI-36, RI-37, CI-38, RI-41, CI-42, CI-43, RI-44 ET RI-45

Dans les zones RI-28, RI-29, RI-33, RI-34, HA-35, RI-36, RI-37, CI-38, RI-41, CI-42, CI-43, RI-44 et RI-45, les dimensions et la superficie d'un terrain sont les suivantes :

Frontage minimum 50 mètres
 Profondeur moyenne 75 mètres
 Superficie minimale 10 000 mètres².

3.4.3.1 DIMENSIONS ET SUPERFICIE D'UN TERRAIN DANS LA ZONE HA-3-1

Dans la zone HA-3-1, les dimensions et la superficie d'un terrain sont les suivantes :

Frontage minimum 40 mètres, sauf pour les lots situés sur la ligne extérieure d'une courbe pour lesquels le frontage minimum est de 24 mètres

Profondeur moyenne 30 mètres

Superficie minimale 2 800 mètres carrés.

(A) Amendement 275-3 - CAD#3 – entré en vigueur le 2 décembre 2024

3.4.4 DISTANCE ENTRE UNE RUE ET UN COURS D'EAU

3.4.4.1 RUE ADJACENTE A UN LOT PARTIELLEMENT DESSERVI OU NON DESSERVI

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

3.4.4.2 RUE ADJACENTE A UN LOT DESSERVI

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

3.4.4.3 RUE PUBLIQUE CONDUISANT A UN DEBARCADERE

Les rues publiques conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ne sont pas assujetties aux exigences des articles 3.4.5.1 et 3.4.5.2.

3.4.5 LOT COMPRIS ENTRE UN COURS D'EAU ET UNE RUE EXISTANTE

Un lot non desservi ou partiellement desservi, compris entre un cours d'eau désigné et une rue existante, situé à moins de 75 mètres de la ligne des hautes eaux et un lot desservi compris entre un cours d'eau désigné et une rue existante, à moins de 45 mètres de la ligne des hautes eaux peuvent avoir une profondeur moyenne minimale de 30 mètres. Cependant, la profondeur moyenne du lot doit être égale à la distance entre la ligne des hautes eaux du cours d'eau désigné et la rue existante.

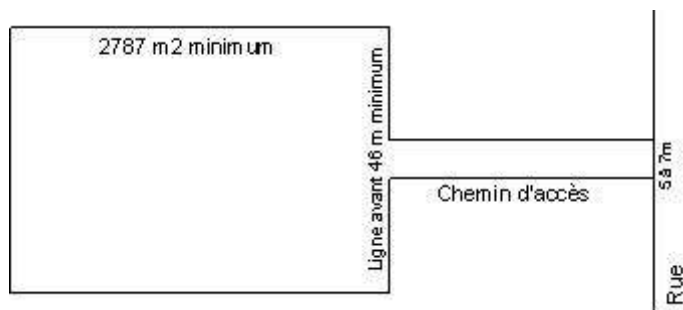
3.4.6 DISPOSITION CONCERNANT LE LOTISSEMENT D'UNE PROPRIÉTÉ JOUISSANT DE DROITS ACQUIS EN VERTU DE LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

Le lotissement d'une propriété jouissant de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* peut ne pas respecter le frontage minimum requis par le présent règlement.

Dans ce cas, la ligne avant ne correspond pas à la ligne de l'emprise de la rue mais plutôt à une ligne parallèle à la rue. Un chemin d'accès à l'emplacement doit être prévu dans ce cas, mais ne peut avoir moins de 5 mètres de largeur ni plus de 7 mètres, et la superficie de ce chemin d'accès doit faire partie de la superficie totale du lot jouissant d'un droit acquis.

La superficie de ce lot, à l'exception du chemin d'accès, doit respecter les normes minimales édictées dans le présent règlement.

De plus, la superficie du lot bénéficiant de droits acquis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, incluant le chemin d'accès, ne pourra faire l'objet d'une autre subdivision de lot.



3.5 DISPOSITIONS D'EXCEPTION (L.A.U. ART. 115, 1.1°, 5°)

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

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

- 4) lorsqu'il s'agit d'augmenter les dimensions et la superficie d'un terrain ou d'un lot et conséquemment de réduire l'écart entre celles-ci et les dimensions et superficies minimales requises par le présent règlement, aux conditions suivantes :
- 4.1) le terrain ou le lot dont la superficie est augmentée doit être cadastré ou doit pouvoir bénéficier d'un privilège au cadastre selon les dispositions prévues par les articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
 - 4.2) l'ensemble constitué du terrain ou du lot concerné et du terrain qui lui est ainsi ajouté doit former un seul lot par lot originaire, et;
 - 4.3) aucun lot ou terrain ne peut être rendu non conforme quant à ses dimensions et à sa superficie par suite d'une telle opération cadastrale.

CHAPITRE 4 OPÉRATION CADASTRALE

4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES (L.A.U., ART. 115, 5°)

Toute opération cadastrale relative aux rues et à leur emplacement qui ne concorde pas avec les normes de dimensions prévues au présent règlement est prohibée.

4.2 PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE (L.A.U., ART. 115, 6°)

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre, au préalable, à l'approbation du fonctionnaire désigné tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues.

4.3 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE (L.A.U., ART. 115, 7°, 9°, 10°, 11°)

4.3.1 PLANS SUPPLÉMENTAIRES REQUIS (L.A.U., ART. 115, 9°, ET 10°)

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le requérant doit soumettre, s'il y a lieu, les plans suivants :

- un plan indiquant, sur les lots faisant l'objet de l'opération cadastrale, les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission de communications (L.A.U., art. 115, 9°);
- un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation (L.A.U., art. 115, 10°).

4.3.2 PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES (L.A.U., ART. 115, 11°)

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

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

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

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

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

4.4.2 RÈGLES DE CALCUL

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

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

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

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

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

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

4.4.3 LOCALISATION DES PARCS ET ESPACES VERTS

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

4.5 DISPOSITIONS RELATIVES AU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

4.5.1 LOTISSEMENT SOUMIS AU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DANS LES ZONES R-27, RI-28, RI-29, RI-34, RI-36, RI-37, CI-43, RI-44 ET RI-45

Dans les zones citées en titre, le lotissement de terrains est autorisé seulement lorsqu'ils sont contigus à des rues et chemins déjà existants et conformes au *Règlement de lotissement* numéro 275.

Tout projet de rue ainsi que tout autre projet de lotissement de terrains est soumis au *Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble*.

4.5.2 LOTISSEMENT SOUMIS AU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Dans les zones HA-1-2, HA-2, HA-3.2, HB-11-2, HB-16, HA-17, RI-33 et RI-41, tout projet de lotissement de terrains ou de rues est soumis au *Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble*.

(M) Amendement 275-3 - CAD#3 – entré en vigueur le 2 décembre 2024

4.6 DISPOSITIONS RELATIVES AU PROJET INTÉGRÉ D'HABITATION

4.6.1 NONOBTANT TOUTES AUTRES DISPOSITIONS INCONCILIABLES DU PRÉSENT RÈGLEMENT ET AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME, LES DISPOSITIONS SUIVANTES S'APPLIQUENT POUR LES PROJETS INTÉGRÉS D'HABITATION

- i) Un projet intégré d'habitation doit comprendre au moins deux bâtiments résidentiels partageant une voie de circulation ou une aire de stationnement aménagés sur un lot en commun détenu par l'ensemble des propriétaires des lots inclus dans le projet;
- ii) Les lots utilisés à des fins résidentielles doivent respecter les dimensions minimales prévues au chapitre 3 du règlement de lotissement #275;
- iii) Pour chacun des bâtiments résidentiels implanté sur un même terrain, chacun des emplacements constituant le terrain doit respecter les dimensions minimales prévues au chapitre 3 du règlement de lotissement #275;
- iv) Les lots en commun peuvent être enclavés et les dispositions relatives à la superficie et aux dimensions minimales d'un lot ne s'appliquent pas;
- v) La voie de circulation donnant accès aux aires de stationnement doit avoir une largeur minimale de 6,7 mètres;
- vi) Les dispositions relatives au cul-de-sac de l'article 2.3.5 du règlement de lotissement #275 ne s'appliquent pas.

(A) Amendement 391 - CAD#2 – entré en vigueur le 24 avril 2019

CHAPITRE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR

5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

FAIT ET PASSÉ EN LA MUNICIPALITÉ DE FRANKLIN

Projet de règlement adopté le 8 juin 2009

Consultation publique le 25 juin 2009

Règlement adopté le _____

Règlement entré en vigueur le _____

Suzanne Yelle Blair, mairesse

Nancy Westerman, directrice générale

