

Ville de Saint-Joseph-de-Sorel



#194 - RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

VERSION REFONDUE
(194-1 À 194-2)

AU 30 NOVEMBRE 2016



Table des matières

	<u>Page</u>
VERSION REFONDUE	4
RÈGLEMENT NO. 194	5
1.1 PORTÉE DE LA RÉGLEMENTATION	6
1.1.1 Titre	6
1.1.2 But du règlement	6
1.1.3 Contexte du règlement	6
1.1.4 Territoire assujetti	6
1.1.5 Cahier de spécifications	6
1.2 INTERPRÉTATION	7
1.2.1 Interprétation du texte	7
1.2.2 Terminologie	8
1.2.3 Numérotation	9
1.2.4 Unité de mesure	9
1.3 RÈGLES RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	10
1.3.1 Obligation d'obtenir un permis de lotissement	10
1.3.2 Droit d'obtenir un permis de lotissement	10
1.3.2.1 Terrain décrit par tenants et aboutissements	10
1.3.2.2 Terrain étant l'assiette d'une construction	10
1.3.2.3 Terrain résiduel suite à une expropriation	11
1.3.3 Forme et contenu de la demande de permis de lotissement	11
1.3.3.1 Plans, documents et renseignements requis pour tout projet de terrains à bâtir	12
1.3.4 Conditions préalables à l'approbation d'un plan	13
1.3.4.1 Conformité du Plan d'urbanisme, au règlement de zonage et au règlement de lotissement	13
1.3.4.2 Indication du caractère privé des chemins ou voies d'accès	13
1.3.4.3 Obligation de céder l'emprise des rues	14
1.3.4.4 Fonds de parc ou de terrain de jeux public	14
1.3.5 Conditions d'émission du permis de lotissement	15
1.3.6 Suite donnée à la demande de permis	15
1.3.7 Effet de l'émission du permis de lotissement	15
1.3.8 Enregistrement de l'opération cadastrale	15
2.1 TRACES DES VOIES DE CIRCULATION	16
2.1.1 Classification et largeur des rues	16
2.1.2 Intersection des rues	17

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



2.1.3	Pente longitudinale des rues	17
2.1.4	Courbes et champ de vision	18
2.1.5	Culs-de-sac	18
2.1.6	Tête de pipe	18
2.1.7	Distance entre les intersections	18
2.1.8	Sentiers des piétons	19
2.1.9	Longueur des ilots	19
2.1.10	Tracé d'une rue en bordure d'un cours d'eau	19
2.1.11	Tracé d'une rue en plaine d'inondation	20
2.2	MODE DE MORCELLEMENT DE TERRAINS	21
2.2.1	Orientation des lots ou terrains	21
2.2.2	Normes générales	21
2.2.2.1	Superficie et dimensions minimales des lots	21
2.2.2.2	Lot adjacent à une voie ferrée ou une autoroute	22
2.2.2.3	Lot adjacent à un cours d'eau identifié	23
2.2.2.4	Lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement	23
2.2.2.5	Frontage des lots situés des lots situés sur la ligne extérieure d'une courbe	23
2.2.2.6	Frontage des lots situés sur la ligne intérieure d'une courbe	23
2.2.3	Cas d'exception	24
2.2.4	Exceptions générales	24
3.1	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	25
3.2	INFRACTIONS ET AMENDES	26
3.2.1	Infractions	26
3.2.2	Poursuites et amendes	26
ARTICLE 4 – ABROGATION ET REMPLACEMENT		27
ARTICLE 5 – ENTRÉE EN VIGUEUR		27

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



VERSION REFONDUE

Cette édition du Règlement de lotissement de la Ville de Saint-Joseph-de-Sorel est une version refondue du règlement numéro 194 et des amendements qui lui ont été apportés en date du **30 novembre 2016**.

Pour fins d'interprétation légale, il faudra consulter les documents initiaux, soit la version originale du règlement numéro 194 et la version originale de chacun des amendements dont la liste apparaît ci-après.

Numéro du règlement

194-1
194-2

Date d'entrée en vigueur

30 août 2007
1^{er} février 2010

Afin de bien repérer les modifications apportées par les amendements, on trouvera dans la marge des indications quant à la nature de la modification et le numéro du règlement concerné ainsi que la date de sa mise en vigueur. Les modifications sont identifiées par le symbole suivant :

Ab - Abrogation	Indique qu'un article a été abrogé
A – Ajout	Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte
M – Modification	Indique que le texte d'un article a été en partie modifié
R - Remplacement	Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte

Bien qu'un soin méticuleux ait été apporté à la préparation de cette édition, l'auteur ne se tient pas responsable de toute omission, addition ou erreur qui aurait pu se glisser.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



RÈGLEMENT NO. 194

**Règlement concernant le lotissement sur le territoire de la
Ville de Saint-Joseph-de-Sorel et abrogeant les dispositions y relatives
du règlement d'urbanisme numéro 83 et ses amendements**

CONSIDÉRANT QU'avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné lors de la séance du 9 juillet 1990;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée de consultation publique sur la version projet du plan d'urbanisme et les versions projets des règlements de zonage, de lotissement et de construction a été tenue le 5 septembre 1990 à l'endroit ordinaire des séances du Conseil;

CONSIDÉRANT QU'un exemplaire du règlement de lotissement a été remis aux membres du Conseil absents et présents, ces derniers demandent qu'il y ait dispense de lecture de leur adoption.

CONSIDÉRANT QUE les membres du Conseil présents déclarent avoir lu le règlement de lotissement et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par monsieur le conseiller Alphonse Richard, appuyé par monsieur le conseiller Georges-Étienne Pontbriand,

ET RÉSOLU

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ, par le règlement numéro 194 ce qui suit, sujet à toutes les approbations requises par la Loi :

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 1

1.1 PORTÉE DE LA RÉGLEMENTATION

1.1.1 Titre

Ce règlement peut être cité sous le titre de "RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT".

1.1.2 But du règlement

Le but recherché par ce règlement est de protéger et de promouvoir le bien-être des citoyens, de protéger leur environnement par un ensemble de normes régissant entre autres les sujets suivants :

- l'émission du permis de lotissement et l'approbation des plans relatifs aux opérations cadastrales;
- la dimension des rues, leur emplacement et la manière de les tracer;
- la superficie et les dimensions des terrains;
- la cession des rues apparaissant aux plans relatifs à une opération cadastrale;
- l'établissement et les modalités de fonctionnement d'un fonds de parcs.

1.1.3 Contexte du règlement

Ce règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la Municipalité. Il découle de ce fait du Plan d'urbanisme et il s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

1.1.4 Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Corporation municipale de la Ville de Saint-Joseph-de-Sorel

1.1.5 Cahier de spécifications

Le cahier de spécifications peut prescrire, par zone, des normes d'exception par rapport aux règles générales de lotissement. Ledit cahier reproduit sous la cote "Annexe A", fait partie intégrante du présent règlement.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 1

1.2 INTERPRÉTATION

1.2.1 Interprétation du texte

Le Conseil municipal adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de sorte que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou alinéa d'icelui était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

Les titres contenus dans ce règlement en sont partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

Dans les cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et celles de tout autre règlement de la municipalité, existant au moment de son entrée en vigueur, les dispositions du présent règlement ont préséance.

Le règlement parle toujours et quel que soit le temps du verbe employé dans une disposition, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

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

Le mot "DOIT" confère une obligation absolue; le mot "PEUT" conserve un sens facultatif sauf dans l'expression "NE PEUT" qui signifie "NE DOIT".

Le mot "CORPORATION" désigne la Corporation municipale de la Ville de Saint-Joseph-de-Sorel.

Le mot "CONSEIL" désigne le Conseil de la Corporation.

Le mot "MUNICIPALITÉ" désigne la Corporation ou le territoire administré par la Corporation, selon le cas.

Les mots "FONCTIONNAIRE" et "FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ" signifient l'Inspecteur en bâtiments et/ou tout autre employé municipal dûment autorisé.

Le mot "PERSONNE" signifie une personne physique ou morale.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 1

L'expression "OPÉRATION CADASTRALE" signifie une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b, 2175 du Code civil.

L'expression "VOIE PUBLIQUE" signifie tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique; synonyme de voie de circulation.

L'expression "CHEMIN PRIVÉ" désigne une voie donnant accès à un ou plusieurs terrains ou stationnements, à caractère et de propriété strictement privé.

Le mot "PLAN" signifie tout projet-plan de lotissement ou plan cadastral soumis ou devant être soumis à l'approbation de la Corporation.

L'expression "PLAN D'URBANISME" désigne le règlement d'adoption du Plan d'urbanisme portant le numéro W, de même que chacun des documents et plans qui en font partie intégrante, dûment adopté par le Conseil et par sa résolution portant le numéro.

L'expression "RÉGLEMENTATION D'URBANSIME" désigne l'ensemble et chacun des règlements de zonage, de lotissement et de construction, adoptés en vertu de la "Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme".

L'expression "TERRAIN DESSERVI " désigne tout terrain pour lequel les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont déjà disponibles, ou pour lequel le règlement prévoyant leur installation est adopté.

L'expression "TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI " désigne tout terrain desservi soit par un service d'aqueduc soit par un service d'égout sanitaire.

L'expression "TERRAIN NON DESSERVI" désigne tout terrain non desservi par un service d'aqueduc ni par un service d'égout sanitaire.

Le mot "ZONE " désigne une partie du territoire de la Municipalité dans laquelle sont autorisés les mêmes usages prévus au "*Règlement de zonage*", cette partie étant identifiée par une appellation spécifique conformément au "*Règlement de zonage*".

1.2.2 Terminologie

Les définitions contenues au règlement de zonage et de construction s'appliquent également à ce règlement, sauf si elles sont incompatibles.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 1

1.2.3 Numérotation

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour tout le règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement, le deuxième la section de ce chapitre, le troisième l'article et le quatrième le paragraphe. Ces subdivisions sont numérotées comme ci-après :

- 3. Chapitre
- 3.1 Section
- 3.1.1 Article
- 3.1.1.1 Paragraphe

1.2.4 Unité de mesure

Les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques (S.I.).

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 1

**1.3 RÈGLES RELATIVES À L'ÉMISSION
DU PERMIS DE LOTISSEMENT**

1.3.1 Obligation d'obtenir un permis de lotissement

Quiconque désire effectuer une opération cadastrale définie à ce règlement, que son projet contienne ou non des rues, doit au préalable soumettre son plan et son projet au fonctionnaire désigné et obtenir de ce dernier un permis de lotissement.

Dans le cas d'un remplacement, cette opération cadastrale ne peut être réalisée sans que les lots ou parties de lots visés n'aient fait l'objet d'une opération cadastrale en fonction des dispositions de l'article 2175 du Code civil et que les frais inhérents ou la cession du terrain pour fins de parcs ou de terrains de jeux n'aient été payés ou effectués.

1.3.2 Droit d'obtenir un permis de lotissement

1.3.2.1 Terrain décrit par tenants et aboutissants

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 30 novembre 1982, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour un seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter s'il y a lieu les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain, et;
- 2° un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

1.3.2.2 Terrain étant l'assiette d'une construction

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 1

- 1° le 30 novembre 1982, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2° à la date applicable en vertu du paragraphe 1°, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaux, d'un seul lot par lot original.

Les deux (2) premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

1.3.2.3 Terrain résiduel suite à une expropriation

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

- 1° dont une partie a été acquise 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 pouvant faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des paragraphes 1.3.2.1 et 1.3.2.2 du présent règlement.

L'opération cadastrale doit, pour être autorisée, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaux, d'un seul lot par lot original.

1.3.3 Forme et contenu de la demande de permis de lotissement

La demande de permis est présentée par écrit au fonctionnaire désigné. Cette demande, dûment datée, doit comporter les nom, prénom, adresse du propriétaire ou de son représentant et la description cadastrale du lot concerné.

Dans le cas où un mandataire agit aux lieux et places d'un ou plusieurs propriétaires, d'une corporation, compagnie ou société, un document autorisant ladite personne à agir en son ou leurs noms doit accompagner cette demande.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 1

Les plans requis à l'appui de toute demande de permis doivent être tracés selon le système international de mesure à une échelle non inférieure à 1:500, être signés par un arpenteur-géomètre et déposés en six (6) exemplaires, à moins d'indication contraire au présent règlement.

1.3.3.1 Plans, documents et renseignement requis pour tout projet de terrains à bâtir

Lorsqu'un projet est présenté au fonctionnaire désigné, la demande doit comprendre :

- a) un plan-projet exécuté à l'échelle précisée ci-après en fonction de la superficie totale du terrain à lotir :

Superficie totale du terrain	Échelle métrique		
moins de 1 000 m ²	1:100	à	1:500
1 001 m ² à 10 000 m ²	1:500	à	1:2 000
plus de 10 000 m ²	1:1 000	à	1:10 000

- b) les numéros de lots cadastraux, leur superficie individuelle et la superficie totale du terrain en mètres carrés ou en hectares;
- c) la détermination et les numéros de tous les lots ayant une limite commune avec le terrain visé au plan;
- d) la longueur de chacun des côtés du périmètre du ou des lots qui constituent le terrain et les directions de chacune de ses lignes ou l'angle qu'ils forment entre eux;
- e) la localisation et les dimensions d'implantation au sol de toute construction existante sur le terrain visé incluant les installations septiques et les puits;
- f) le tracé et l'emprise de toutes les rues existantes ou projetées ayant une limite commune avec une ou plusieurs de ces lots, les traversant ou y aboutissant;
- g) le caractère public ou privé des voies de circulation, y compris les sentiers de piétons et les servitudes;
- h) les terrains et abords de terrains de forte pente (14° et plus);
- i) le rattachement du terrain à au moins un point ou repère géodésique;
- j) la localisation, la dénivellation, le sens de l'écoulement et la ligne des hautes eaux de tous cours d'eau existants sur les terrains concernés et ceux adjacents, lorsque ces derniers sont situés à moins de vingt mètres (20 000 mm) des lignes de terrains concernés;

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 1

- k) le nord astronomique;
- l) l'échelle du plan, exprimé sous forme fractionnaire;
- m) la date du plan;
- n) la localisation, les dimensions et l'identification des sentiers pour piétons existants, requis ou projetés;
- o) la localisation, les dimensions et l'identification des servitudes et droits de passage, existants, requis ou projetés;
- p) la localisation des étangs, lacs et cours d'eau;
- q) les directions ou angles que forment les côtés du terrain à leur point d'intersection avec l'emprise des rues montrées au plan;
- r) la localisation, la superficie et les dimensions de tout terrain réservé pour fin de parc ou terrain de jeux publics;
- s) la topographie du terrain exprimé par des courbes de niveaux;
- t) l'emprise des réseaux de transport d'énergie et de transmission des communications.

1.3.4 Conditions préalables à l'approbation d'un plan

1.3.4.1 Conformité au Plan d'urbanisme, au règlement de zonage et au règlement de lotissement

Toute opération cadastrale relative aux voies de circulation ou d'accès et à leur emplacement doit concorder avec les normes de dimensions prévues à ce règlement; le tracé projeté des voies de circulation prévues au Plan d'urbanisme et les dimensions des lots conformes aux normes du "Règlement de lotissement" pour les usages projetés qui devront être conformes au "Règlement de zonage" ou à une dérogation mineure dûment autorisée.

Tout plan-projet de lotissement comportant l'ouverture ou la fermeture d'une rue publique ou privée doit être présenté au Comité Consultatif d'Urbanisme pour avis.

1.3.4.2 Indication du caractère privé des chemins ou voies d'accès

Tout plan-projet comportant une voie d'accès, une ruelle ou un sentier de piétons privé, doit les identifier respectivement, selon le cas, comme "chemin privé", "ruelle privée" ou "sentier privé".

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 1

1.3.4.3 Obligation de céder l'emprise des rues

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, s'engager envers la Municipalité, dans une lettre adressée au Conseil, à céder l'emprise des voies de circulation, ou en partie de celles-ci selon le cas, montrées au plan, lorsqu'elles sont destinées à être municipalisées.

Par ailleurs, tout propriétaire qui désire céder une ou des voies de circulation à la Municipalité doit en faire la demande par écrit au Conseil.

Toute rue publique doit avoir une identification cadastrale distincte.

1.3.4.4 Fonds de parc ou de terrain de jeux public

Tout propriétaire doit, 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 y soient prévues ou non, céder à la Municipalité, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain n'excédant pas dix pourcent (10%) du terrain compris dans le plan, et situé dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux, ou, au lieu de cette superficie de terrain, verser à la Municipalité une somme égale à dix pour cent (10%) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan, malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la Loi sur la fiscalité municipale et modifiant certaines dispositions législatives (chapitre F-2.1), multiplié par le facteur établi pour le rôle par le ministère en vertu de cette loi, ou encore, une partie en terrain et une partie en argent. 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 cédés à la Corporation municipale, en vertu du présent paragraphe, lesquels terrains ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou des terrains de jeux. La municipalité peut toutefois disposer de la manière prévue par la Loi sur la régit, des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent paragraphe s'il ne sont plus requis à des fins d'établissement de parc ou de terrain de jeux et le produit doit en être versé dans un fonds spécial prévu pour les parcs et terrains de jeux.

Cependant, les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas lorsque les dispositions dudit alinéa ou d'un règlement antérieur similaire, ont déjà été appliquées;

Tout plan-projet de lotissement comportant un espace réservé pour fin de parc doit être présenté au comité Consultatif d'urbanisme pour avis.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 1

1.3.5 Conditions d'émission du permis de lotissement

Un permis de lotissement est émis si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- la demande soit conforme aux dispositions de ce règlement;
- la demande soit accompagnée de tous les plans, documents et renseignements requis;
- le tarif pour l'obtention du permis soit payé;
- tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, payer les taxes municipales exigibles à l'égard des immeubles compris dans le plan;
- tout propriétaire doit, lorsque requis, s'engager par écrit à céder l'emprise des voies de circulation destinées à être publiques de même que la cession des superficies de terrains ou le paiement en argent nécessaire pour fins de parcs ou de terrains de jeux conformément aux exigences du présent règlement.

Tout permis en contravention de ces dispositions est nul et de nul effet.

1.3.6 Suite donnée à la demande de permis

Dans un délai maximum de deux (2) mois de la demande, si celle-ci est conforme, le fonctionnaire désigné délivre le permis demandé. Dans le cas contraire, dans le même délai, il fait connaître son refus par écrit et le motive.

Tous les exemplaires du plan-projet, dûment approuvés par le fonctionnaire désigné, doivent porter sa signature et être datés.

1.3.7 Effet de l'émission du permis de lotissement

L'émission d'un permis de lotissement par le fonctionnaire désigné ne peut constituer pour la Municipalité une obligation d'accepter la cession d'une rue proposée, apparaissant au plan, ni d'en décréter l'ouverture, ni de la construire ou l'aménager, ni d'approuver, l'installation des services d'aqueduc et d'égout, ni d'émettre un permis de construction, de réparation ou autre.

1.3.8 Enregistrement de l'opération cadastrale

Si le projet d'opération cadastrale, tel qu'approuvé par le fonctionnaire désigné, n'est pas enregistré au Ministère de l'Énergie et des Ressources dans les six (6) mois de la date de délivrance du permis de lotissement, celui-ci devient caduc et de nul effet.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 2

2.1 TRACE DES VOIES DE CIRCULATION

2.1.1 Classification et largeur des rues

Le réseau municipal de voies de circulation est ordonné et classifié suivant les caractéristiques, la fonction principale et l'importance des voies qui le composent, tel qu'indiqué dans le Plan d'urbanisme municipal et/ou suivant les objectifs et politiques de la Corporation en cette matière.

Toute rue apparaissant sur un projet-plan cadastral doit être ainsi classifiée par le fonctionnaire désigné suivant une des trois catégories de rues prévues ci-après :

- RUE LOCALE OU DE DESSERTE : voie appartenant au réseau "tertiaire" incluant toute rue privée à titre de voie de circulation d'accès public, dont la fonction majeure est de donner accès aux propriétés, notamment dans les secteurs à vocation résidentielle; elle est caractérisée par une faible largeur d'emprise et un tracé discontinu ou courbé visant à y limiter la vitesse et le volume de la circulation automobile;
- RUE COLLECTRICE : voie publique municipale appartenant au réseau "secondaire", dont la fonction principale est de servir de voie de dégagement pour le réseau des rues de desserte en reliant celles-ci au réseau d'artère ou rues principales, tout en donnant accès aux propriétés qui la bordent; elle est caractérisée par une largeur d'emprise moyenne et en général par un tracé plus rectiligne et plus continu que celui de rues locales;
- ARTÈRE OU RUE PRINCIPALE : voie publique municipale ou à caractère régional appartenant au réseau "primaire", composé des rues les plus importantes, i.e. devant recevoir les volumes de circulation les plus intenses, sa fonction prépondérante étant de permettre un écoulement le plus rapide et le moins interrompu possible du flot de circulation, soit d'un secteur à un autre du territoire municipal, de la Municipalité vers l'extérieur ou vice-versa; les artères relient généralement les rues collectrices entre elles.

Toute rue publique ainsi désignée par la Corporation suivant une de ces trois catégories de voies, doit respecter les caractéristiques suivantes;

	Largeur d'emprise en mètres	
	Minimum	Maximum
RUE LOCALE OU DE DESSERTE	10 m	15 m
RUE COLLECTRICE	15 m	20 m
ARTÈRE	20 m	Aucun

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 2

Toutes les largeurs ci-haut peuvent être augmentées jusqu'à concurrence de douze mètres (12 m) additionnels en-deçà de soixante mètres (60 m) d'une intersection.

Les largeurs indiquées ci-haut pour les rues collectrices s'appliquent intégralement à toute opération cadastrale dans une zone résidentielle de type RC.

2.1.2 Intersection des rues

L'intersection des rues doit se faire autant que possible avec un angle de quatre-vingt-dix degrés (90°). L'angle d'intersection le plus faible ne doit jamais être inférieur à soixante-quinze degrés (75°).

Aux intersections, les lignes d'emprise de rues doivent être raccordées par une courbe d'un minimum de six mètres (6 m) de rayon dans le cas de rues de desserte, d'un minimum de dix mètres (10 m) lorsqu'une des rues est une collectrice, et d'un minimum de douze mètres (12 m) lorsqu'une des rues est une artère; dans les zones industrielles, toutes les rues doivent avoir des courbes de raccordement aux intersections d'au moins douze mètres (12 m). Cette courbe peut toutefois être remplacée par la corde de l'arc-de-cercle tracé avec le même rayon de courbure.

De plus, lorsqu'un angle d'intersection est de quatre-vingt degrés (80°) ou moins, le rayon de courbure prévu ci-dessus doit être augmenté de deux mètres (2 m) pour cet angle.

Aux approches des intersections, les premiers quarante mètres (40 m) de longueur de rues, mesurés à partir des points d'intersection des lignes d'emprise, doivent être absolument rectilignes.

2.1.3 Pente longitudinale des rues

La pente (alignement vertical) des rues locales ne doit pas excéder dix pour cent (10%), celle des collectrices huit pour cent (8%) et celle des artères cinq pour cent (5%). Dans un rayon de quarante mètres (40 m) de toute intersection, la pente maximale autorisée ci-dessus doit être réduite (soustraction) de trois points de pourcentage (3%) et ne pas excéder cinq pour cent (5%).

Dans des cas exceptionnels, dû à la topographie très accidentée d'un site ou autres contraintes, le Conseil peut accepter un plan prévoyant des rues ayant une pente supérieure de deux points de pourcentage (2%) aux maximums normalement autorisés, ceci pour une longueur n'excédant pas cent mètres (100 m). Cette disposition exceptionnelle ne s'applique pas cependant aux premiers quarante mètres (40 m) à partir des intersections.

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

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 2

2.1.4 Courbe et champ de vision

Le rayon de courbure minimal des courbes horizontales des rues ainsi que le champ de vision libre (distance de visibilité) minimal dans les courbes horizontales et verticales sont fixés comme suit, pour chaque type de voies :

	<u>Rayon de courbure minimal</u>	<u>Champ de vision libre minimal</u>
RUE LOCALE OU DE DESSERTE	45 mètres	60 mètres
RUE COLLECTRICE	75 mètres	90 mètres
ARTÈRE	105 mètres	120 mètres

2.1.5 Culs-de-sac

Une rue en "cul-de-sac" (impasse) peut être prévu pour une rue de desserte.

La longueur d'une rue en cul-de-sac ne doit pas dépasser cent cinquante mètres (150 m) et l'emprise doit se terminer par un cercle de virage (ou l'équivalent) d'un diamètre de trente-quatre mètres (34 m) minimum. Toutefois, la longueur du "cul-de-sac" pourra être portée à deux cent cinquante (250 m) si un sentier pour piéton d'une emprise minimale de cinq mètres (5 m) est prévu pour permettre une voie de secours (accès direct) à la rue voisine.

2.1.6 Tête de pipe

Les "têtes de pipe" doivent avoir une rue d'entrée ne dépassant pas deux cent cinquante mètres (250 m) et une voie servant à la fois de sentier pour piétons et de voie de secours, doit relier directement la boucle à une rue voisine; cette voie doit avoir une emprise minimale de cinq mètres (5 m). Le parcours d'une "tête de pipe", à l'exclusion de la rue d'entrée, ne doit pas dépasser huit cent cinquante mètres (850 m).

2.1.7 Distance entre les intersections

La distance entre les intersections est mesurée à partir des lignes d'emprise de rues les plus rapprochées.

Sur un même côté d'une rue, la distance minimale entre deux intersections est fixée à cinquante-six mètres (56 m) et la distance maximale à quatre cents (400 m) et exceptionnellement à cinq cent cinquante mètres (550 m) conformément à l'article 2.1.9.

La distance minimale entre deux (2) intersections situées de part et d'autre d'une même rue est fixée à cinquante mètres (50 m).

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 2

2.1.8 Sentiers de piétons

Lorsqu'un sentier public pour piétons est requis ou prévu sur un plan-projet, son emprise minimale est fixée à cinq mètres (5 m).

2.1.9 Longueur des îlots

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à soixante-quinze mètres (75 m) ni supérieure à quatre cent mètres (400 m).

La longueur maximale de l'îlot peut être portée à cinq cent cinquante mètres (550 m) si un sentier pour piétons d'une emprise minimale de cinq mètres (5 m) est prévue pour permettre un accès direct à une rue voisine.

M
régl. 194-1
(2007-08-30)

2.1.10 Tracé d'une rue en bordure d'un cours d'eau

Une distance minimale de quarante-cinq mètres (45 m) doit être respectée entre toute limite d'emprise d'une nouvelle rue et la ligne ~~naturelle~~ des hautes eaux du fleuve Saint-Laurent et la rivière Richelieu.

Cette distance minimale exigée entre une route et un cours d'eau ne s'applique pas dans les cas suivants :

- construction de voies publiques de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau;
- construction de rues ou de chemins prévus sur un plan d'ensemble et dont le tracé a déjà été approuvé par la Municipalité avant l'entrée en vigueur du schéma;
- élargissement, sans jamais empiéter dans la rive, de rues ou de chemins existants avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la MRC du Bas-Richelieu, soit le 13 octobre 1988;

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)

M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)

A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)

R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 2

- la construction d'une route sur des terrains zonés à des fins de parc public peut se faire à vingt mètres (20 m) d'un cours d'eau, et ce jusqu'à une distance (ou longueur) de vingt mètres (20 m). La distance entre une route et un cours d'eau peut être réduite à quinze mètres (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 cours d'eau ne fasse l'objet d'une construction. Toutefois, la route ne devra en aucun cas empiéter sur la bande riveraine de quinze mètres (15 m).

Ab
régl.194-1
(2007-08-30)

2.1.11 Tracé d'une rue en plaine d'inondation

~~Toute nouvelle rue devra être au-dessus de la cote de récurrence centenaire.~~

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 2

2.2 MODE DE MORCELLEMENT DES TERRAINS

2.2.1 Orientation des lots ou terrains

Dans toute la mesure du possible, les lignes latérales des lots doivent former un angle de quatre-vingt-dix degrés (90°) avec la ligne d'emprise de rue. Cet angle ne doit jamais être moindre que soixante-quinze degrés (75°), sauf pour les lignes latérales de lots originant d'une ligne d'emprise de rue courbe.

2.2.2 Normes générales

2.2.2.1 Superficie et dimensions minimales des lots

La superficie et les dimensions minimales des lots ou des terrains desservis ou destinés à être desservis par les services publics d'aqueduc et d'égout, est fixée par catégorie de constructions ou d'usages, suivant le tableau ci-après.

La superficie minimale est indiquée sous la lettre "S", la largeur minimale est indiquée sous la lettre "L" et la profondeur minimale sous la lettre "P". La lettre "Z" apparaissant au tableau signifie que cette dimension minimale est fonction des prescriptions du "Règlement de zonage" pour la zone et l'usage visés. Toutes les mesures sont en mètres carrés et en mètres, respectivement.

Dans le cas d'un lot d'angle, la largeur prescrite audit tableau ou cahier de spécifications doit être augmentée de trois mètres (3 m) et le produit de cette largeur multipliée par la profondeur minimale exigée donne la superficie minimale à respecter.

TYPE DE CONSTRUCTION	LARGEUR MINIMALE (mètre)	PROFONDEUR MINIMALE (mètre)	SUPERFICIE MINIMALE (mètre carré)
Unifamiliale isolée	13,0	28,0	400,0
Unifamiliale jumelée	11,0	28,0	350,5
Unifamiliale en rangée	6,0	28,0	200,0
Bifamiliale isolée	13,0	28,0	400,0
Bifamiliale jumelée	8,0	28,0	350,5
Bifamiliale en rangée	8,0	28,0	300,0
Trifamiliale isolée	13,0	28,0	400,0
Trifamiliale jumelée	8,0	28,0	350,0
Trifamiliale en rangée	8,0	28,0	300,0
Multifamiliale et habitation collective	18 0	30,0	650,0

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 2

GROUPE D'USAGE	LARGEUR MINIMALE (mètre)	PROFONDEUR MINIMALE (mètre)	SUPERFICIE MINIMALE (mètre carré)
Commerce mixte (CM)	15,0	28,0	450,0
Commerce régional (CR)	18,0	30,0	600,0
Industrie (bâtiment isolé)			
IA	25,0	35,0	1 200,0
IB et IC	35,0	80,0	3 200,0
Industrie (bâtiment jumelé et en rangée)			
IA	15,0	35,0	600,0
IB et IC	20,0	80,0	1 600,0
Public et institutionnel	20,0	30,0	650,0

USAGE POSTE D'ESSENCE	LARGEUR MINIMALE (mètre)	PROFONDEUR MINIMALE (mètre)	SUPERFICIE MINIMALE (mètre carré)
Poste d'essence	33,5	30,0	1 005,0
Poste d'essence avec baie (s) de service	39,5	30,0	1 500,0
Poste d'essence avec lave-auto	45,5	30,0	1 500,0
Poste d'essence avec dépanneur	39,5	30,0	1 500,0
Poste d'essence avec baie(s) de service et lave-auto	51,5		1 600,0
Poste d'essence avec baie(s) de service et dépanneur	51,5	30,0	1 700,0
Poste d'essence avec lave-auto et dépanneur	51,5	30,0	1 700,0
Poste d'essence avec baie(s) de services, lave-auto et dépanneur	60,5	30,0	2 500,0

2.2.2.2 Lot adjacent à une voie ferrée ou une autoroute

Dans toute zone d'habitation et toute zone publique, la profondeur ou la largeur, selon le cas, de tout lot adjacent à une voie ferrée ou une autoroute, doit être augmentée de cinq mètres (5 m) par rapport au minimum établi à l'article 2.2.2.1.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 2

M
régl. 194-1
(2007-08-30)

2.2.2.3 Lot adjacent à un cours d'eau identifié

La profondeur minimale exigée pour tout lot compris à l'intérieur d'une bande de cent mètres (100 m) en bordure d'un cours d'eau doit être de quarante-cinq mètres (45 m). ~~Cette norme s'applique à tout lot qui, sur leur profondeur, occupe plus de cinquante pour cent (50%) de la bande de cent mètres (100 m) en bordure d'un cours d'eau.~~

Dans le cas où la route est déjà construite et où les services d'aqueduc et d'égout sont déjà en place au moment de l'entrée en vigueur du Règlement de contrôle intérimaire de la MRC du Bas-Richelieu (règlement numéro 18/83), soit le 25 mai 1983, la profondeur minimale des lots pourra être réduite à trente mètres (30 m) pour des zones présentant des contraintes physiques particulières, dont la présence d'une voie ferrée.

Dans le cas des lots riverains, la profondeur se mesure à partir de la ligne des hautes eaux.

2.2.2.4 Lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement

Dans le cas d'un plan de subdivision déjà fait et déposé, conformément à la Loi sur le cadastre ou aux articles 2174, 2174a ou 2175 du Code civil lors de l'entrée en vigueur de ce règlement, lorsque la superficie ou une dimension quelconque d'un terrain diffère de cinq pour cent (5%) ou moins par rapport à une superficie ou une dimension prescrite par ce règlement, ce terrain est réputé conforme à ce règlement.

2.2.2.5 Frontage des lots situés sur la ligne extérieure d'une courbe

Le frontage des lots situés sur la ligne extérieure d'une courbe peut être diminuée à la ligne d'emprise de la rue jusqu'à cinquante pour cent (50%) du frontage minimal prévu au cahier de spécifications. Toutefois, le frontage ne doit jamais être moindre que six mètres (6 m) et ce, pourvu que la largeur arrière de ces lots soit augmentée de telle sorte que la superficie du lot soit conforme à la superficie minimale prévue au cahier de spécifications.

2.2.2.6 Frontage des lots situés sur la ligne intérieure d'une courbe

La largeur des lots situés sur la ligne intérieure d'une courbe peut être diminuée jusqu'à cinquante pour cent (50%) de la largeur minimale prévue à la ligne arrière du lot pourvu que le frontage avant de ces lots soit augmenté afin que la superficie continue entre la ligne avant et la ligne arrière du lot soit conforme à la superficie minimale prévue au cahier de spécifications.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 2

2.2.3 Cas d'exception

Des normes de lotissement d'exception, en référence aux normes générales édictées au paragraphe 2.2.2.1 de ce règlement, peuvent être stipulées au cahier de spécifications pour chaque zone déterminée au plan de zonage. Ces normes prévalent sur toute autre disposition du paragraphe 2.2.2.1. En l'absence de norme d'exception, on doit appliquer les normes générales.

La mention "N.A." peut apparaître, pour chaque zone du plan de zonage, au cahier de spécifications; dans ce cas, aucune norme de lotissement n'est applicable à la zone concernée.

Le cahier de spécifications, reproduit sous la cote "Annexe A", fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme s'il était ici au long reproduit.

A
régl. 194-2
(2010-02-01)

2.2.4 Exceptions générales

Toutefois, un permis de lotissement pourra être émis sans satisfaire aux normes minimales du présent règlement dans les cas suivants :

- lorsque l'opération cadastrale est rendue nécessaire par une déclaration de copropriété faite en vertu du Code Civil du Québec ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;
- pour des fins d'implantation d'un service d'utilité publique qui ne requiert pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usés;
- pour fins d'implantation de voies de circulation publique, sous réserve que soient respectées les normes de lotissement applicables à la protection des rives, du littoral et de la plaine inondable;
- pour tous les cas de privilège identifiés au présent règlement;
- lorsque l'opération cadastrale vise une parcelle acquise pour fins d'agrandissement ou lors d'échanges de parcelles entraînant la réduction, le maintien ou l'accroissement de la superficie d'un terrain sous réserve que le terrain duquel une parcelle est soustraite ne devienne pas dérogatoire ou que la dérogation dont il fait l'objet, par rapport aux dimensions minimales prévues au présent règlement, ne soit pas aggravée.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)

M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)

A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)

R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 3

3.1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

La responsabilité de l'application de ce règlement et sa surveillance sont confiées à l'Inspecteur en bâtiments.

À cette fin, il est assisté des personnes désignées à la section 3.1 du "*Règlement de construction*".

À cette fin également, l'Inspecteur en bâtiments et les personnes désignées exercent à l'égard de ce règlement les pouvoirs qui leur sont confiés à la même section.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 3

3.2 INFRACTION ET AMENDES

3.2.1 Infractions

Quiconque fait défaut ou néglige de remplir quelque obligation que ce règlement lui impose, fait défaut ou néglige de remplir ces obligations dans les délais prévus à ce règlement, ou contrevient de quelque façon à ce règlement, commet une infraction.

Quiconque omet ou néglige de respecter les normes de lotissement commet une infraction.

Quiconque omet ou néglige d'obéir à un ordre du fonctionnaire désigné donné dans l'exécution de ce règlement commet une infraction.

3.2.2 Poursuite et amendes

Les dispositions prescrites par le règlement relatif aux tarifs des permis et certificats et aux recours et sanctions s'appliquent à toutes infractions relatives à l'application du présent règlement.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



ARTICLE 4 – ABROGATION ET REMPLACEMENT

Le présent règlement abroge et remplace les dispositions relatives au lotissement du règlement numéro 83 à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 5 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ à Saint-Joseph-de-Sorel ce 17^{ième} jour de septembre 1990.

MISE EN VIGUEUR LE 1^{ER} NOVEMBRE 1990

<u>LÉGENDE DES MODIFICATIONS</u>	
Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)
