

# Municipalité de Saint-Joseph-des-Érables

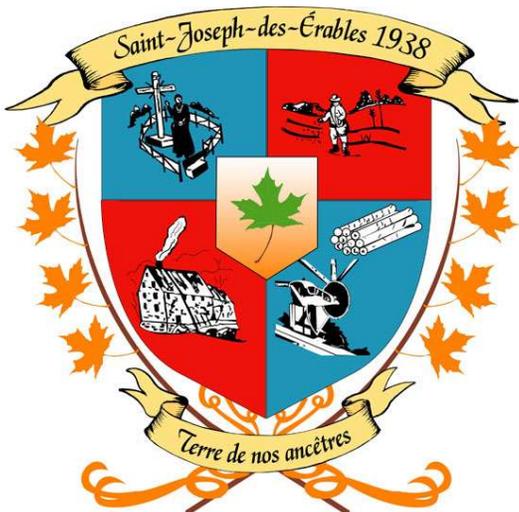
## Règlement de lotissement

Règlement no 218-17

Adopté le 5 septembre 2017

Entré en vigueur le 18 janvier 2018

**Version administrative**  
**Aucune valeur légale**



**Municipalité de Saint-Joseph-des-Érables**

238, route des Fermes

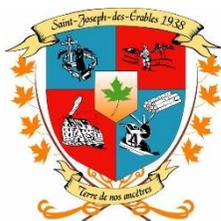
Saint-Joseph-des-Érables, Québec G0S 2V0

Téléphone : 418 397-4772

Courriel : [municipalite@stjosephdeserables.com](mailto:municipalite@stjosephdeserables.com)

Site Internet : [www.stjosephdeserables.com](http://www.stjosephdeserables.com)





PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ ROBERT-CLICHE  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-JOSEPH-DES-ÉRABLES

## Règlement no 218-17 relatif à l'adoption du Règlement de lotissement de la Municipalité de Saint-Joseph-des-Érables

---

**ATTENDU QUE** le *Règlement de lotissement* de la Municipalité de Saint-Joseph-des-Érables a été adopté en octobre 1990;

**ATTENDU QUE** le *Schéma d'aménagement et de développement révisé* de la MRC Robert-Cliche a été adopté en octobre 2010 et est entrée en vigueur le 9 février 2011;

**ATTENDU QUE** la Municipalité doit modifier son *Règlement de lotissement* de façon à le rendre conforme au *Schéma d'aménagement et de développement révisé* de la MRC;

**ATTENDU QUE** la Municipalité souhaite également remplacer son *Règlement de lotissement* afin de tenir compte des nouvelles réalités et de mieux répondre aux besoins de la population en matière d'aménagement du territoire;

**ATTENDU QU'**un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 7 août 2017;

**ATTENDU QU'**un projet de règlement a été adopté conformément à la Loi lors de la séance du 7 août 2017

**ATTENDU QU'**une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a été tenue conformément à la Loi le 30 août 2017;

**II EST PROPOSÉ** par monsieur Éric Lessard et résolu à l'unanimité que le *Règlement de lotissement* no 218-17 de la Municipalité de Saint-Joseph-des-Érables soit adopté tel que déposé :

## Table des matières

1.	Dispositions déclaratoires et interprétatives .....	- 1 -
1.1.	Préambule .....	- 1 -
1.2.	Titre du règlement .....	- 1 -
1.3.	Abrogation des règlements antérieurs .....	- 1 -
1.4.	Champ d'application .....	- 1 -
1.5.	Invalidité partielle .....	- 1 -
1.6.	Personnes touchées par le règlement .....	- 2 -
1.7.	Le règlement et les lois .....	- 2 -
1.8.	Interprétation du texte .....	- 2 -
1.9.	Formes d'expression autres que le texte .....	- 2 -
1.10.	Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières ....	- 2 -
1.11.	Dimensions, mesures et superficies.....	- 3 -
1.12.	Terminologie générale .....	- 3 -
2.	Superficies et dimensions minimales des lots.....	- 3 -
2.1.	Superficies et dimensions minimales des lots .....	- 3 -
2.1.1.	Subdivision des lots .....	- 3 -
2.2.	Conditions applicables pour le lotissement à des fins résidentielles, à l'intérieur des îlots déstructurés (Id) .....	- 4 -
2.3.	Normes de lotissement dans les zones à risque élevé d'érosion .....	- 4 -
2.4.	Normes de lotissement dans le corridor récréotouristique .....	- 4 -
3.	Les opérations cadastrales .....	- 4 -
3.1.	Plan relatif à une opération cadastrale.....	- 4 -
3.2.	Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale	- 4 -
3.2.1.	Cession ou vente des rues, passages pour piétons, servitudes, droits de passage ou toute autre portion de terrain à la Municipalité .....	- 4 -
3.2.2.	Cession de servitudes de passage pour fins d'utilités publiques .....	- 5 -
3.2.3.	Présentation d'un plan de morcellement de terrain.....	- 5 -
3.2.4.	Paiement des taxes municipales .....	- 5 -
3.2.5.	Cession de terrain à des fins de parc, terrain de jeux et d'espace naturel .....	- 5 -
3.3.	Présentation d'un plan projet.....	- 5 -
3.4.	Plan de lotissement non conforme .....	- 5 -
4.	Configuration des lots .....	- 6 -
4.1.	Angle de lot .....	- 6 -

4.2.	Responsabilité du propriétaire .....	- 6 -
4.3.	Permanence des normes .....	- 6 -
5.	Le tracé des rues, des sentiers et des îlots .....	- 6 -
5.1.	Conformité au <i>Plan d'urbanisme</i> .....	- 6 -
5.2.	Tracé des rues en fonction de la nature du sol.....	- 6 -
5.3.	Pente longitudinale.....	- 7 -
5.4.	Tracé des rues en fonction d'un cours d'eau ou d'un lac .....	- 7 -
5.5.	Emprise des rues .....	- 7 -
5.6.	Virages, angles d'intersection et visibilité.....	- 7 -
5.7.	Rayon de courbure et triangle d'emprise aux intersections.....	- 9 -
5.8.	Sentiers pour piétons.....	- 10 -
6.	Lots dérogatoires et droits acquis .....	- 10 -
6.1.	Agrandissement ou modification d'un lot dérogatoire .....	- 10 -
6.2.	Dimensions d'un lot .....	- 10 -
6.3.	Construction, lot ou usage .....	- 10 -
7.	Dispositions administratives et finales.....	- 10 -
7.1.	Contravention à ce règlement .....	- 10 -
7.2.	Infractions et pénalités .....	- 11 -
7.3.	Autres recours en droit civil .....	- 11 -
7.4.	Entrée en vigueur.....	- 11 -

## Liste des figures

Figure 1	Intersection 5.6 a).....	- 8 -
Figure 2	Intersection 5.6 b) .....	- 8 -
Figure 3	Intersection 5.6 b) .....	- 8 -
Figure 4	Intersection 5.6 c).....	- 8 -
Figure 5	Intersection 5.6 d) .....	- 9 -
Figure 6	Intersection 5.6 e).....	- 9 -
Figure 7	Rayon de courbure et triangle d'emprise aux intersections .....	- 9 -

## **1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **1.1. Préambule**

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long reproduit.

### **1.2. Titre du règlement**

Le présent règlement s'intitule *Règlement de lotissement* et porte le numéro 218-17.

### **1.3. Abrogation des règlements antérieurs**

Le *Règlement de lotissement* numéro 109 de la Municipalité de Saint-Joseph-des-Érables ainsi que tous ses amendements sont par le présent règlement abrogés à toutes fins que de droit.

De plus, toutes dispositions contenues dans tout autre règlement municipal qui seraient contraires, contradictoires ou incompatibles avec quelque disposition du présent règlement sont abrogées à toutes fins que de droit.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés. Ces dernières se continueront sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement et exécution.

De même, ces abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, non plus, les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

### **1.4. Champ d'application**

Le présent règlement s'applique à toutes les zones illustrées au *Plan de zonage* du *Règlement de zonage* de la Municipalité.

Sous réserve des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, toute opération cadastrale doit respecter les exigences de ce règlement, à l'exception d'une opération cadastrale requise pour les services d'utilité publique, effectuée en vertu du 3<sup>e</sup> alinéa de l'article 3043 du *Code civil* du Québec ou satisfaisant à l'une des conditions prévues à l'article 18 de la *Loi sur les terres du domaine de l'État*.

### **1.5. Invalidité partielle**

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement viendrait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement. Le Conseil déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacune de ses parties, chapitres, sections, articles, paragraphes, sous-paragraphes et alinéas, indépendamment du fait que l'une ou plusieurs de ses parties ou composantes pourraient être déclarées nulles et sans effet par la cour.

## **1.6. Personnes touchées par le règlement**

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

## **1.7. Le règlement et les lois**

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

## **1.8. Interprétation du texte**

À l'intérieur du présent règlement :

- a) Les titres en sont parties intégrantes à toutes fins que de droit; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- b) L'emploi de verbes au présent inclut le futur;
- c) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- d) Avec l'emploi du mot «doit» ou «sera» l'obligation est absolue, le mot «peut» conserve un sens facultatif sauf pour l'expression «ne peut» qui signifie «ne doit»;
- e) Le mot «quiconque» désigne toute personne morale ou physique;
- f) Le mot «Municipalité» désigne la Municipalité de Saint-Joseph-des-Érables;
- g) Le mot «Conseil» désigne le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Joseph-des-Érables;
- h) Le mot «inspecteur» désigne l'inspecteur en bâtiment;
- i) Le genre masculin comprend les 2 sexes à moins que le contexte n'indique le sens contraire;
- j) Toute disposition faisant référence à un ministère ou organisme est réputée faire référence à ce ministère ou organisme ou à son équivalent;
- k) Toute disposition faisant référence à une loi ou un règlement est réputée faire référence à cette loi ou ce règlement et à ses amendements.

## **1.9. Formes d'expression autres que le texte**

Toutes formes d'expressions autres que le texte utilisé dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les autres formes d'expression (tableaux, diagrammes, graphiques, figures, symboles, etc.), le texte prévaudra.

## **1.10. Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières**

En cas d'incompatibilité entre des dispositions générales et des dispositions particulières pour toutes les zones ou à une zone en particulier, les dispositions particulières s'appliquent.

### 1.11. Dimensions, mesures et superficies

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international (métrique).

Une correspondance approximative en mesures anglaises peut apparaître entre parenthèses. Cependant, les mesures en système international (métriques) ont préséance sur les mesures anglaises.

272-24  
24-04-2024

### 1.12. Terminologie générale

Les définitions terminologiques applicables au présent règlement sont celles présentes à l'article 1.13 du Règlement de zonage no 217-17

## 2. SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

Les dispositions du présent article et ses sous-articles ne visent pas une opération cadastrale requise pour les services d'utilité publique.

272-24  
24-04-2024

### 2.1. Superficies et dimensions minimales des lots

Les dimensions minimales d'un lot sont les suivantes :

Usages	Non desservi			Partiellement desservi		
	Superficie minimale	Largeur minimale <sup>1 2</sup>	Profondeur <sup>2</sup> minimale	Superficie minimale	Largeur minimale <sup>1 2</sup>	Profondeur <sup>2</sup> minimale
<b>Général</b>						
Usage agricole	5000m <sup>2</sup>	50 m	60 m	5000 m <sup>2</sup>	50 m	60 m
Usage forestier	5000m <sup>2</sup>	50 m	60 m	5000 m <sup>2</sup>	50 m	60 m
Usage habitation	3000m <sup>2</sup>	50 m	60 m	1500 m <sup>2</sup>	25 m	60 m
Autres usages	3000m <sup>2</sup>	50 m	60 m	1500 m <sup>2</sup>	25 m	60 m
<b>Emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain</b>						
Usage agricole	5000m <sup>2</sup>	50 m	60 m	5000 m <sup>2</sup>	50 m	60 m
Usage forestier	5000m <sup>2</sup>	50 m	60 m	5000 m <sup>2</sup>	50 m	60 m
Usage habitation	4000m <sup>2</sup>	50 m	60 m	2000 m <sup>2</sup>	30 m	60 m
Autres usages	4000m <sup>2</sup>	50 m	60 m	2000 m <sup>2</sup>	30 m	60 m

1) La largeur du lot doit être mesurée à la ligne avant. Dans le cas d'un lot en bordure d'une courbe, la largeur du lot peut se mesurer à l'endroit où l'implantation de la construction est prévue, soit à la marge de recul avant.

2) Pour un lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain, dans le cas de routes perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, il n'y a pas de profondeur minimale pour les lots adjacents si leur alignement est parallèle. Toutefois, pour les lots partiellement ou non desservis, la largeur du lot doit être majorée de la largeur de la rive.

#### 2.1.1. Subdivision des lots

Tout lotissement de terrain doit être réalisé de telle façon que les lots aient front sur une rue publique existante ou prévue et qu'ils soient conformes aux exigences du présent règlement, du *Règlement de zonage* et du *Règlement fixant les conditions d'émission des permis et certificats* de la Municipalité.

## **2.2. Conditions applicables pour le lotissement à des fins résidentielles, à l'intérieur des îlots déstructurés (Id)**

À l'intérieur des îlots déstructurés, le morcellement à des fins résidentielles est autorisé en front d'une rue publique ou privée.

Un accès en front d'une rue publique ou privée, d'une largeur d'au moins 10 mètres, ne peut être détaché d'une propriété résiduelle d'une profondeur de plus de 60 mètres et d'une superficie de plus de 4 hectares, résultant du morcellement pour la création de lots résidentiels.

## **2.3. Normes de lotissement dans les zones à risque élevé d'érosion**

À l'intérieur d'une zone à risque élevé d'érosion identifiée au *Plan de zonage* du *Règlement de zonage*, la superficie minimale d'un lot est de 4 000 m<sup>2</sup>.

## **2.4. Normes de lotissement dans le corridor récréotouristique**

Toute opération cadastrale ayant pour effet de morceler ou aliéner l'emprise ferroviaire formant le corridor récréotouristique identifié au *Plan de zonage* du *Règlement de zonage* est prohibée.

# **3. LES OPÉRATIONS CADASTRALES**

## **3.1. Plan relatif à une opération cadastrale**

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à l'approbation de l'inspecteur tout plan d'une opération cadastrale que ce plan prévoie ou non des rues.

## **3.2. Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale**

### **3.2.1. Cession ou vente des rues, passages pour piétons, servitudes, droits de passage ou toute autre portion de terrain à la Municipalité**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale et lorsque requis par la Municipalité, le propriétaire est tenu de céder par acte notarié, les lots formant l'assiette des rues proposées, passages pour piétons, servitudes, droits de passage ou toute autre portion de terrain apparaissant à l'avant-projet.

Le propriétaire du terrain visé au plan doit s'engager par écrit, dans une lettre adressée au Conseil et enregistrée au procès-verbal d'une réunion municipale du conseil, à céder gratuitement ou vendre pour une valeur nominale à la Municipalité, l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques, ou les passages pour piétons, servitudes, droits de passage ou toute autre portion de terrain cédé à la Municipalité apparaissant sur le plan de l'avant-projet.

Dans le cas des rues publiques, la condition de céder le terrain à titre gratuit ne s'applique que jusqu'à concurrence de vingt-cinq mètres (25 m) d'emprise.

Toute rue publique soumise pour approbation doit être désignée sur le plan par un ou des numéro(s) cadastral(aux) distinct(s).

De plus, la Municipalité pourra exiger du propriétaire, son engagement écrit de lui céder gratuitement la portion de terrain situé à l'intérieur d'une future emprise de rue ou chemin au moment de la construction ou de l'élargissement de cette rue.

La Municipalité n'est pas tenue, si elle ne le juge pas à propos, d'accepter la cession de l'assiette des rues proposées ou de toute autre portion de terrain.

### **3.2.2. Cession de servitudes de passage pour fins d'utilités publiques**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire est tenu de soumettre, s'il y a lieu, un plan indiquant, sur les lots faisant l'objet de l'opération cadastrale, les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations d'aqueduc et d'égouts, de transport d'énergie et de transmission de communication.

### **3.2.3. Présentation d'un plan de morcellement de terrain**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire est tenu de présenter 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.

### **3.2.4. Paiement des taxes municipales**

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.

### **3.2.5. Cession de terrain à des fins de parc, terrain de jeux et d'espace naturel**

La Municipalité ne souhaite pas se prévaloir des dispositions relatives à la cession de terrain à des fins de parc, terrain de jeux et d'espace naturel sur l'ensemble de son territoire.

## **3.3. Présentation d'un plan projet**

La personne qui demande l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale doit présenter, s'il y a lieu, un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à la personne qui fait la demande.

## **3.4. Plan de lotissement non conforme**

Tout plan non déposé officiellement aux archives du Service du cadastre relativement à une opération cadastrale à partir de la date d'adoption du présent règlement, pour lequel aucun permis de lotissement n'a été émis conformément aux dispositions de ce règlement ou du règlement modifié ou abrogé, est tenu pour nul et sans effet. Le Conseil peut dans ce cas exercer tous les recours judiciaires à sa disposition pour empêcher le dépôt ou l'enregistrement d'un tel plan, ou pour faire annuler ou radier son dépôt ou son enregistrement; ceci sans

restreindre tout autre recours relatif à toute autre infraction ou contravention aux dispositions du présent règlement.

## **4. CONFIGURATION DES LOTS**

### **4.1. Angle de lot**

Les lignes latérales des lots doivent généralement former un angle de 90° avec la ligne d'emprise de la rue, sauf s'il s'agit d'une limite de propriété déjà établie.

### **4.2. Responsabilité du propriétaire**

Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux selon les exigences du présent règlement, du règlement de zonage, de construction et relatif aux conditions d'émission des permis de construction.

Ni l'octroi d'un permis, ni l'approbation des plans, ni les inspections faites par l'inspecteur ne peuvent relever le propriétaire de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant toutes les prescriptions des règlements d'urbanisme.

### **4.3. Permanence des normes**

Les normes de lotissement, d'aménagement des terrains et autres normes inscrites dans le présent règlement ont un caractère de permanence et doivent être respectées dans tous les cas ou jusqu'à ce qu'elles soient abrogées par un autre règlement.

## **5. LE TRACÉ DES RUES, DES SENTIERS ET DES ÎLOTS**

### **5.1. Conformité au *Plan d'urbanisme***

Toute voie de circulation destinée à un usage public est prohibée si elle ne respecte pas les normes du présent règlement et si elle ne concorde pas avec le tracé projeté des voies de circulation prévues, si tel est le cas, par le *Plan d'urbanisme*.

### **5.2. Tracé des rues en fonction de la nature du sol**

Le tracé des rues évitera les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropres au drainage ou exposés aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il évitera 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, le tout conformément aux recommandations des services techniques de la Municipalité.

En général, le tracé des rues doit contourner les boisés, bosquets et rangées d'arbres pour emprunter les espaces déboisés.

### **5.3. Pente longitudinale**

La pente longitudinale minimale de toutes les rues est de 0,5 %. La pente maximale ne doit pas excéder 12 %. Cette pente maximale peut être augmentée à 15 % si la topographie l'exige, sur une distance n'excédant pas 150 mètres. Dans tous les cas, la pente d'une rue ne doit jamais excéder 5 % dans un rayon de 30 mètres d'une intersection.

S'il est nécessaire d'avoir une longueur de rue supérieure à cent cinquante mètres (150 m), cette longueur devra être interrompue par un palier de cent mètres (100 m) de longueur minimum dont la pente devra être égale ou inférieure à cinq pour cent (5 %).

### **5.4. Tracé des rues en fonction d'un cours d'eau ou d'un lac**

La distance minimale entre une route publique ou privée et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac devra être de 60 mètres (Figure 1) à l'exception :

- a) Des rues publiques conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac, devra être de 60 mètres;
- b) D'une correction au tracé d'une rue publique ou privée existant au 11 mars 1987 et permettant de le rendre conforme aux présentes normes.

### **5.5. Emprise des rues**

La construction ou le prolongement d'une rue publique doit respecter les exigences minimales suivantes :

- a) Le lotissement de l'emprise est obligatoire sauf sur les terres du domaine public;
- b) L'emprise doit être de propriété publique;
- c) L'emprise doit avoir une largeur minimale de 15 mètres. Toutefois, lorsque l'étréitesse d'un lot ne permet pas la subdivision de lots bâtissables d'une profondeur conforme aux normes édictées, l'emprise pourra être diminuée à 12 mètres minimum.

Cette norme ne s'applique pas dans le cas de raccordement de deux tronçons de rues publiques existantes dont l'emprise actuelle est inférieure à 15 mètres. Cependant, l'emprise ne pourra être inférieure à 10 mètres.

Aucune nouvelle rue publique ou privée reliée à une route du réseau routier supérieur ne doit être à une distance de moins de 300 mètres d'une autre rue reliée à ladite route. La distance d'éloignement se mesure à partir de l'axe central des rues à la jonction de la route du réseau routier supérieur.

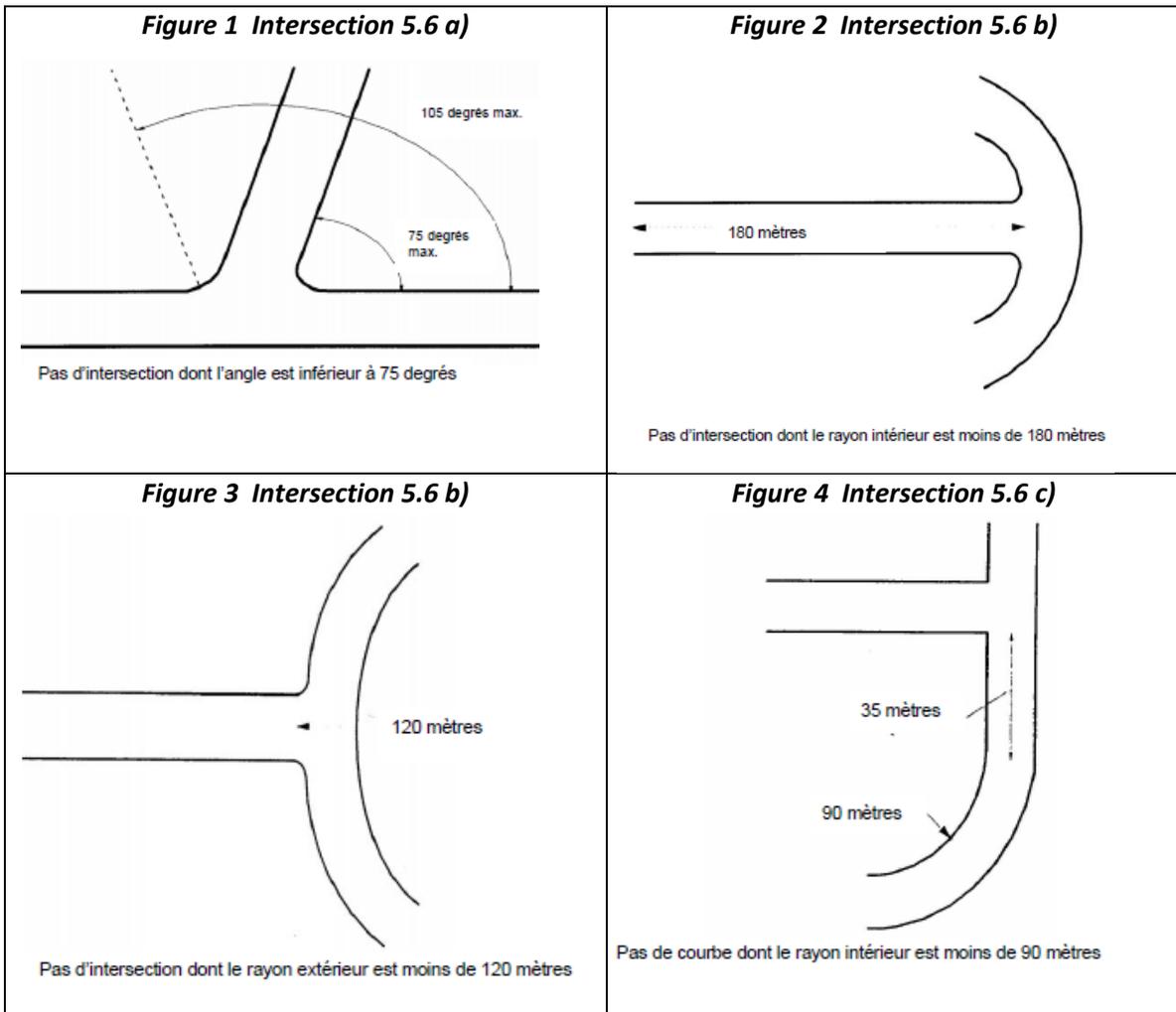
Aux fins de la construction ou du prolongement d'une rue privée, une emprise d'une largeur minimale de 10 mètres est exigée.

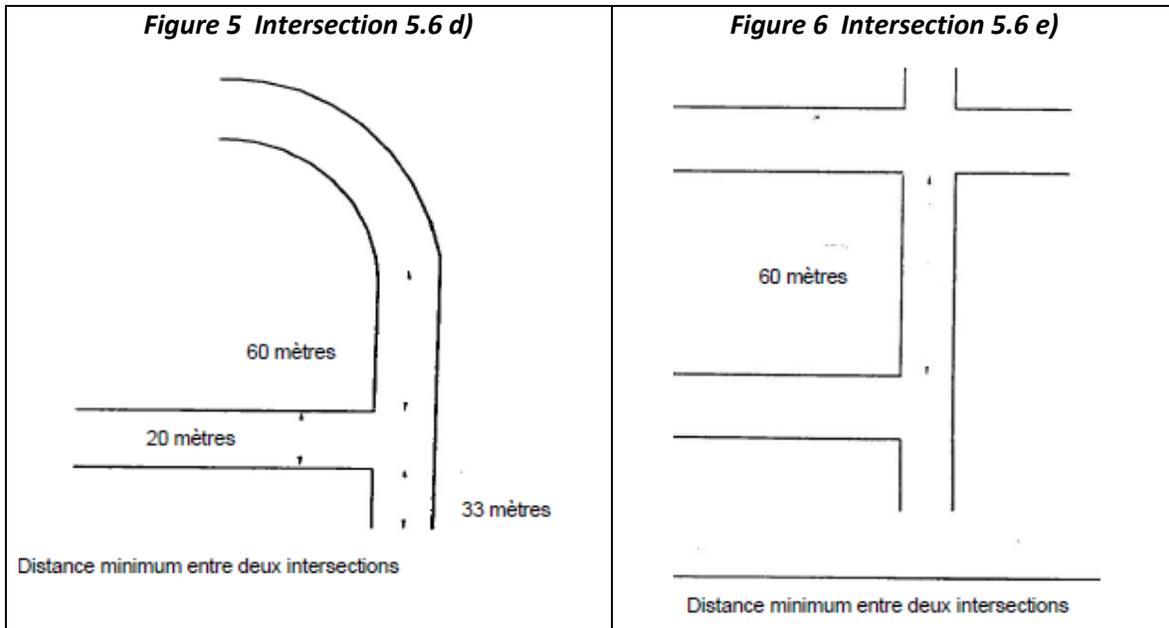
### **5.6. Virages, angles d'intersection et visibilité**

Les intersections et les virages devront respecter les prescriptions suivantes :

- a) L'angle d'intersection de devra pas être inférieur à 75 degrés. Règle générale, les intersections à angle droit seront préférées (Figure 1).

- b) Il n'y aura pas d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de 180 mètres ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de 120 mètres (Figure 2 et Figure 3).
- c) Il n'y aura pas de courbe de rayon intérieur à 90 mètres, à moins de 35 mètres d'une intersection (Figure 4).
- d) Toute intersection sur une rue de 20 mètres d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de 60 mètres et toute intersection sur une rue de moins de 20 mètres d'emprise doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de 35 mètres (Figure 5).
- e) Sur une même rue, la distance entre deux intersections doit être d'un minimum de 60 mètres (Figure 6).

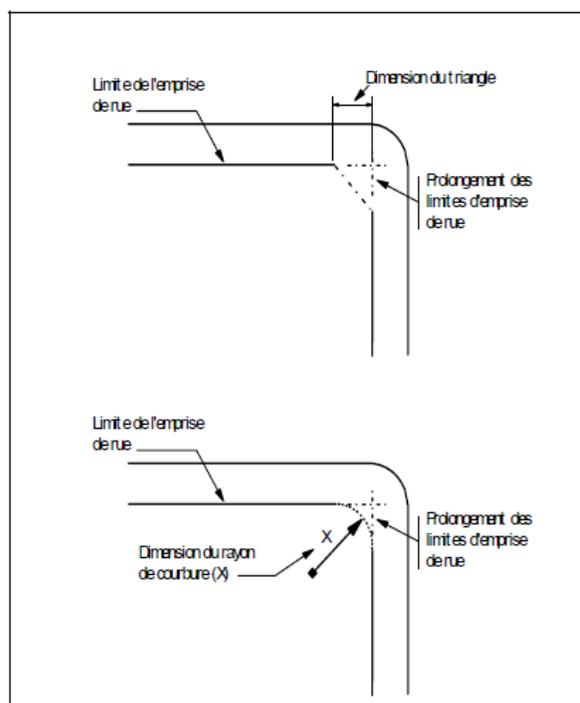




### 5.7. Rayon de courbure et triangle d'emprise aux intersections

Aux intersections, les lignes d'emprise de rues doivent être raccordées par une courbe (rayon de courbure). Dans tous les cas, cette courbe (rayon de courbure) peut être remplacée par un triangle d'emprise. Le sommet de ce triangle est constitué par l'intersection des deux lignes de rues et la dimension de ce triangle d'emprise est calculée à partir du sommet (Figure 7).

**Figure 7 Rayon de courbure et triangle d'emprise aux intersections**



## 5.8. Sentiers pour piétons

Tous les sentiers pour piétons projetés auront 5 mètres d'emprise minimum.

## 6. LOTS DÉROGATOIRES ET DROITS ACQUIS

### 6.1. Agrandissement ou modification d'un lot dérogatoire

Un lot dérogatoire peut être agrandi ou modifié sans respecter les normes minimales de lotissement prévues au présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées :

- a) Il est impossible de créer un lot conforme aux normes de lotissement prévues;
- b) Le lot est protégé par un privilège au lotissement ou a été loti conformément aux normes applicables en vigueur lors du lotissement
- c) La superficie et les dimensions du nouveau lot créé sont égales ou supérieures à la superficie et aux dimensions initiales du lot;
- d) L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire un lot adjacent ou d'augmenter le caractère dérogatoire;
- e) L'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre le lot non conforme à une autre disposition d'un règlement d'urbanisme;

### 6.2. Dimensions d'un lot

Toute opération qui a pour effet de réduire la superficie ou les dimensions d'un lot de façon à le rendre non conforme au présent règlement est prohibée.

### 6.3. Construction, lot ou usage

Toute opération cadastrale qui rend dérogatoire ou qui accroît le caractère dérogatoire d'un lot est prohibée, sauf s'il s'agit d'une correction de numéro de lot ou d'une correction aux dimensions du lot, tel que permis au présent règlement.

## 7. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET FINALES

### 7.1. Contravention à ce règlement

Commet une infraction quiconque :

- a) Effectue une opération cadastrale à l'encontre du présent règlement et *du Règlement de lotissement* de la Municipalité;
- b) Refuse de laisser l'inspecteur en bâtiment 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;
- c) Ne se conforme pas à une demande émise par l'inspecteur en bâtiment.

## **7.2. Infractions et pénalités**

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

- a) Si le contrevenant est une personne physique, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 400,00 \$ et d'une amende maximale de 1 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction;
- b) Si le contrevenant est une personne morale, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 1 000,00 \$ et d'une amende maximale de 2 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction;
- c) En cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale est de 1 000,00 \$ et l'amende maximale est de 2 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction;
- d) En cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale est de 2 000,00 \$ et l'amende maximale est de 4 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction.

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 cette infraction a été donné au contrevenant.

## **7.3. Autres recours en droit civil**

En sus des recours par action pénale, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

## **7.4. Entrée en vigueur**

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

Adopté à Saint-Joseph-des-Érables, ce 5<sup>e</sup> jour de septembre 2017.

---

M. Jeannot Roy, maire

---

Mme Sophie Fortier, directrice générale