

MUNICIPALITÉ DE SAINT-JEAN-PORT-JOLI

RÈGLEMENT 706-13

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

RÈGLEMENT 706-13

Adopté le 4 mars 2013

Jean-Pierre Dubé, maire

Stéphen Lord, directeur général

Entrée en vigueur le 10 juin 2013

Liste des amendements

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
749-17	15 mai 2017

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
Article 1.1	Titre du règlement	4
Article 1.2	Territoire assujéti	4
Article 1.3	Personnes concernées	4
Article 1.4	Unité de mesure	4
Article 1.5	Sens des verbes, du singulier et du pluriel	4
Article 1.6	Interprétation des titres, tableaux, figures et symboles	4
CHAPITRE II	APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
Article 2.1	Désignation d'un fonctionnaire responsable	4
Article 2.2	Devoirs et obligations du fonctionnaire désigné	5
CHAPITRE III	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	5
Article 3.1	Interprétation des termes	5
CHAPITRE IV	DISPOSITIONS CONCERNANT LE LOTISSEMENT DES TERRAINS	10
Article 4.1	Superficie et dimensions minimales des lots à construire par rapport à un lac ou un cours d'eau	10
Article 4.2	Superficie et dimensions minimales des lots à construire desservis	11
Article 4.4	Modification d'un lot dérogatoire construit protégé par droit acquis	12
Article 4.5	Opération cadastrale prohibée	12
CHAPITRE V	DISPOSITIONS D'EXCEPTION CONCERNANT LE LOTISSEMENT DES	
TERRAINS		12
Article 5.1	Terrains situés en zone agricole provinciale	12
Article 5.2	Terrain destiné à un ouvrage d'utilité publique	12
Article 5.3	Opération cadastrale ayant pour but de donner des lots distincts à deux ou plusieurs bâtiments principaux déjà existants et situés sur un même lot	12
Article 5.4	Normes concernant les lots faisant partie d'un projet de copropriété ou de condominium	13
Article 5.5	Terrain ne formant pas un lot distinct en date du 30 novembre 1982	13
Article 5.6	Terrain servant d'assiette à une construction	13
Article 5.7	Terrain résiduel suite à une expropriation ou une vente pour fins publiques	13
CHAPITRE VI	DISPOSITIONS CONCERNANT LA CONSTRUCTION DES VOIES DE	
CIRCULATION		14
Article 6.1	Construction de voies de circulation dans les bandes riveraines	14
Article 6.2	Distances minimales entre les nouvelles rues et routes et les lacs et les cours d'eau ...	14
Article 6.3	Emprise des voies de circulation	14
Article 6.4	Cul-de-sac	14
Modifié 749-17		15
CHAPITRE VII	DISPOSITIONS FINALES	15
Article 7.1	Validité du présent règlement	15
Article 7.2	Sanctions	15
Article 7.3	Délivrance du constat d'infraction	15
Article 7.4	Abrogation des règlements antérieurs	15
Article 7.5	Entrée en vigueur	15

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Article 1.1 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de lotissement ».

Article 1.2 Territoire assujéti

Le présent règlement est applicable à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Jean-Port-Joli de même qu'à toute étendue de terre ferme émergée (île) d'une manière durable dans les eaux d'un lac, d'un cours d'eau et du fleuve qui se situe à l'intérieur des limites du territoire municipal.

Article 1.3 Personnes concernées

Le présent règlement est opposable à toute personne morale de droit public ou de droit privé et à tout individu.

Article 1.4 Unité de mesure

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont en mesures métriques (système international de mesure S.I.).

Article 1.5 Sens des verbes, du singulier et du pluriel

Les verbes employés au présent incluent le futur, le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins qu'il ne puisse clairement en être ainsi.

Article 1.6 Interprétation des titres, tableaux, figures et symboles

Les titres, tableaux, figures et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante, à toutes fins que de droits. En cas de contradiction entre les titres, tableaux, figures et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut à moins d'indication contraire.

CHAPITRE II APPLICATION DU RÈGLEMENT

Article 2.1 Désignation d'un fonctionnaire responsable

L'application du présent règlement est confiée à un fonctionnaire désigné connu aussi comme étant l'inspecteur des bâtiments.

Le conseil peut nommer un ou des fonctionnaires adjoints chargés d'aider le fonctionnaire désigné ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir.

Article 2.2 Devoirs et obligations du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné doit s'assurer qu'aucune disposition du présent règlement n'a été violée sur le territoire municipal.

Si le fonctionnaire désigné constate certaines irrégularités qui ont pour effet d'entraîner l'inobservance du règlement, il avise par écrit les principaux intéressés en plus du propriétaire de l'immeuble ou son représentant en indiquant clairement les motifs de sa décision et la procédure à suivre pour se conformer à la réglementation s'il y a lieu. Une copie de cet avis est transmise au directeur général de la municipalité pour qu'il en informe le Conseil.

CHAPITRE III DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 3.1 Interprétation des termes

On doit donner aux termes et expressions suivants les définitions qui leur sont attribuées par le présent règlement :

Bande riveraine
Synonyme de rive.

Bâtiment principal
Bâtiment abritant l'usage principal du terrain ou lot sur lequel il est érigé.

Modifié 749-17
Chemin, route ou chemin privé

La surface de terrain dont l'entretien est à la charge d'un particulier et sur une partie de laquelle est aménagée une chaussée carrossable ouverte à la circulation des véhicules routiers ayant l'autorisation de passer.

Chemin, route ou chemin public

La surface de terrain dont l'entretien est à la charge d'une municipalité, d'un gouvernement ou de l'un de ces organismes et sur une partie de laquelle sont aménagées une ou plusieurs chaussées ouvertes à la circulation publique des véhicules routiers et, le cas échéant, une ou plusieurs voies cyclables.

Conseil municipalité
Le conseil municipal de la municipalité de Saint-Jean-Port-Joli.

Corridor riverain
Bande de terre mesurée à partir de la ligne des hautes eaux et qui s'étend vers les terres sur une profondeur de cent (100) mètres dans le cas des cours d'eau à débit régulier ou intermittent et de trois cent (300) mètres dans le cas des lacs naturels ou artificiel

Cours d'eau
Cours d'eau à débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine à l'exception :

- 1- D'un fossé de voie publique ou privée;
- 2- D'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code Civil;
- 3- D'un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes:
 - a. utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
 - b. qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
 - c. dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares

Cours d'eau à débit intermittent

Cours d'eau ou partie d'un cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes de l'année.

Cours d'eau à débit régulier

Cours d'eau qui s'écoule en toute saison, pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

Droit acquis

Dérogation aux règlements d'urbanisme en vigueur ayant cependant été exercée conformément à la réglementation antérieure et sans illégalité.

Fonctionnaire désigné

Personne nommée par le conseil municipal pour voir à l'application du présent règlement ainsi que ses adjoints.

Fossé

Petite dépression creusée artificiellement dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface comprenant :

- 1- le fossé de voie publique ou privé;
- 2- le fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil;
- 3- le fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes :
 - a) utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
 - b) qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
 - c) dont la superficie du bassin versant est inférieure à cent (100) hectares.
 - d)

[Modifié 749-17](#)

Frontage

Distance mesurée sur la ligne avant d'un lot.

En règle générale, le frontage d'un lot se calcule le long de la limite de l'emprise de la voie de circulation. Cependant, en bordure des lacs et des cours d'eau, le frontage est mesuré par rapport au lac ou au cours d'eau. Dans le cas des lots en cul-de-sac non adjacents à un lac ou à un cours d'eau n'importe lequel des côtés peut être assimilé au frontage. Dans le cas des lots d'angle le frontage minimal ne s'applique que sur un des côtés adjacent à la rue.

Habitation jumelée

Deux habitations distinctes séparées par un mur mitoyen situées sur des lots distincts comprenant des entrées d'aqueduc et d'égout distinctes.

Habitation en rangée

Trois habitations distinctes ou plus séparées par des murs mitoyens situées sur des lots distincts comprenant des entrées d'aqueduc et d'égout distinctes.

Immeuble

Fond de terre comprenant les constructions et ouvrages à caractère permanent qui s'y trouve.

Immeuble protégé

Les immeubles suivants :

- l'Érablière du Bois Joli ;
- le Musée de la mémoire vivante ;
- le Restaurant la Boustifaille ;
- le Camping la Demi-Lieu ;
- le Club de Golf Trois-Saumons ;
- le Domaine de Gaspé.

Installation septique

Signifie un dispositif de traitement des eaux usées des résidences isolées conforme au règlement Q-2, r.22 découlant de la Loi sur la qualité de l'environnement.

Inspecteur des bâtiments

Synonyme de l'expression fonctionnaire désigné.

Lac artificiel

Étendue d'eau créée par la main de l'homme comprenant un exutoire.

Lac naturel

Étendu d'eau naturelle ou modifiée.

Ligne des hautes eaux ou ligne naturelle des hautes eaux

La ligne des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau (annexe I, figure no.1). Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

- a) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.
- b) dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;
- c) dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;

À défaut de pouvoir déterminer, la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

- d) si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point « a ».

Littoral

La partie du lit d'un lac ou d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre de ce plan d'eau (annexe I, figure no.2).

Lot

Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre, fait et déposé conformément aux lois en vigueur.

Lot de coin ou d'angle

Lot situé à l'intersection de deux ou plusieurs rues ou dans une courbe.

lot intérieur

Lot autre qu'un lot de coin ou d'angle.

Lot en cul-de-sac

Lot dont l'accès se fait au moyen d'un chemin privé ne desservant que ce terrain (voir croquis 8 de l'annexe II du règlement de zonage municipal).

Lot ou terrain desservi

Lot ou terrain en bordure duquel on retrouve un réseau d'aqueduc et un réseau d'égout sanitaire.

Lot ou terrain partiellement desservi

Lot ou terrain en bordure duquel on retrouve un réseau d'aqueduc ou un réseau d'égout sanitaire;

Lot ou terrain non desservi

Lot ou terrain en bordure duquel on ne retrouve pas de réseau d'aqueduc ni de réseau d'égout sanitaire.

[Modifié 749-17](#)

[Lot riverain](#)

[Lot dont une partie quelconque de ses limites est adjacente à la ligne des hautes eaux.](#)

[Modifié 749-17](#)

[Lot non riverain](#)

[Lot dont aucune de ses limites n'est adjacente à la ligne des hautes eaux.](#)

[Modifié 749-17](#)

[Milieu aquatique](#)

[Le littoral, la berge et la plaine inondable d'un lac, d'un cours d'eau, d'un marais ou d'un marécage.](#)

Opération cadastrale

Une division, annulation, correction ou un remplacement de numéros de lots faits en vertu de la Loi sur le cadastre.

Ouvrage

Tout remblai, tout déblai, toute construction, tout bâti, de même que leur édification, leur modification ou leur agrandissement et toute utilisation d'un fond de terre pouvant engendrer une modification des caractéristiques intrinsèques d'un emplacement ou d'un terrain et de son couvert végétal.

Modifié 749-17

Périmètre d'urbanisation

Signifie l'aire prévue de densification de l'habitat de la municipalité tel que cartographié sur les cartes du règlement de zonage à l'exception de toute partie de ce périmètre qui serait comprise dans une zone agricole.

Plan projet de lotissement

Plan réalisé par un arpenteur géomètre montrant une opération cadastrale à réaliser.

Modifié 749-17

Profondeur moyenne d'un lot

Dans le cas d'un lot de forme irrégulière, la profondeur moyenne est la moyenne obtenue en calculant la profondeur d'un lot à partir du côté le plus court à tous les dix (10) mètres incluant les deux côtés du lot dans le calcul.

Réglementation d'urbanisme

Ensemble des instruments d'aménagement du territoire applicable sur le territoire de la municipalité de Saint-Jean-Port-Joli tel que le règlement de zonage, de construction, de lotissement, de dérogation mineure, un règlement concernant un PIIA, un règlement de contrôle intérimaire exercé par la MRC et toute autre réglementation d'urbanisme touchant le territoire de la municipalité de Saint-Jean-Port-Joli adoptée en conformité avec les lois applicable sur le territoire municipal.

Réseaux d'aqueduc

Un réseau de distribution d'eau exploité conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q.,c.Q-2) et à ses règlements.

Réseaux d'égout sanitaire

Un réseau de captage et de traitement des eaux usées exploité conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q.,c.Q-2) et à ses règlements.

Rive d'un lac ou d'un cours d'eau

La rive est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

La rive a un minimum de 10 mètres (annexe I, figures 3 et 4):

- lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou;
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

La rive a un minimum de 15 mètres (annexe I, figures 5 et 6):

- lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou;
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

Modifié 749-17

Rue, route ou chemin privé

La surface de terrain dont l'entretien est à la charge d'un particulier et sur une partie de laquelle est aménagée une chaussée carrossable ouverte à la circulation des véhicules routiers ayant l'autorisation de passer.

Modifié 749-17

Rue, route ou chemin public

La surface de terrain dont l'entretien est à la charge d'une municipalité, d'un gouvernement ou de l'un de ces organismes et sur une partie de laquelle sont aménagées une ou plusieurs chaussées ouvertes à la circulation publique des véhicules routiers et, le cas échéant, une ou plusieurs voies cyclables.

Voies de circulation

Tout endroit ou structure affecté(e) à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, une rue, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS CONCERNANT LE LOTISSEMENT DES TERRAINS

Article 4.1 Superficie et dimensions minimales des lots à construire par rapport à un lac ou un cours d'eau

Localisation et types de service	Frontage minimale ⁽¹⁾	Profondeur minimale moyenne ⁽²⁾	Superficie minimale
Lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain ⁽³⁾			
Lot riverain⁽⁴⁾			
Lot non desservi	50 m.	60 m.	4 000 m ²
Lot partiellement desservi	30 m.	60 m.	2 000 m ²
Lot desservi	--- ⁽⁵⁾	45 m.	--- ⁽⁵⁾
Lot non riverain⁽⁶⁾			
Lot non desservi	50 m.	---	4 000 m ²
Lot partiellement desservi	25 m.	---	2 000 m ²
Lot desservi	--- ⁽⁵⁾	--- ⁽⁵⁾	--- ⁽⁵⁾
Lot situé à l'extérieur d'un corridor riverain ⁽⁷⁾			
Lot non desservi	50 m.	---	3 000 m ²
Lot partiellement desservi	25 m.	---	1 500 m ²
Lot desservi	--- ⁽⁵⁾	--- ⁽⁵⁾	--- ⁽⁵⁾

Modifié 749-17

(1) Dans la zone agricole provinciale, un lot formé par la reconnaissance de

droits acquis en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, dont la résidence n'est pas implantée à proximité du chemin public, rendant obligatoire l'aménagement d'un chemin d'accès pour s'y rendre, peut avoir une largeur d'au moins 7 mètres en front de rue. La superficie de ce dernier s'ajoute alors à la superficie de 3 000 mètres carrés, ou 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau. Toutefois, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne peut excéder 5 000 mètres carrés, incluant la superficie du chemin d'accès.

- (2) Pour les lots riverains la profondeur minimale moyenne se calcule à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.
- (3) Lot localisé en tout ou en partie à moins de cent (100) mètres d'un cours d'eau à débit intermittent ou régulier ou à moins de trois cent (300) mètres d'un lac naturel ou artificiel.
- (4) Lot dont une partie quelconque de ses limites est adjacente à la ligne des hautes eaux.
- (5) Voir l'article 4.2.
- (6) Lot dont aucune de ses limites n'est adjacente à la ligne des hautes eaux.
- (7) Lot localisé en tout à plus de cent (100) mètres d'un cours d'eau à débit intermittent ou régulier ou à plus de trois cent (300) mètres d'un lac naturel ou artificiel.

Article 4.2

Superficie et dimensions minimales des lots à construire desservis

En plus des normes de l'article 4.1, les terrains desservis doivent respecter les dimensions minimales suivantes :

Type usage	Dimensions du lot de coin ou d'angle			Dimensions du lot intérieur		
	Frontage minimal mesuré sur la ligne avant	Profondeur moyenne ⁽¹⁾	Superficie	Frontage minimal mesuré sur la ligne avant	Profondeur moyenne ⁽¹⁾	Superficie
Unifamiliale isolée	21 m	26 m	546 m ²	15 m	26 m	390 m ²
Unifamiliale jumelée	18 m	26 m	468 m ²	11 m	26 m	286 m ²
Unifamiliale en rangée	18 m	26 m	468 m ²	7 m	26 m	182 m ²
Bifamiliale	21 m	26 m	546 m ²	15 m	26 m	390 m ²
Triplex et multifamiliale	24 m	26 m	624 m ²	24 m	26 m	624 m ²
Maison mobile	21 m	30 m	630 m ²	15 m	30 m	450 m ²
Autres	24 m	40 m	1200 m ²	24 m	40 m	1200 m ²

Modifié 749-17

(1) Dans le cas des lots d'angle le frontage ne s'applique que sur un seul des côtés adjacents à une rue. En ce qui concerne la profondeur minimale elle peut se calculer par rapport à l'un ou l'autre des côtés adjacents à une rue sauf dans le cas d'un terrain situé à l'intérieur d'un corridor riverain où la profondeur doit être calculée par rapport à la rive.

(2) Dans le cas des lots riverains les normes de l'article 4.1 s'appliquent.

Modifié 749-17

Article 4.3 Superficie minimale des lots en cul-de-sac

Dans le cas des lots en cul-de-sac situé à l'extérieur de la zone agricole, la superficie du chemin d'accès ne compte pas dans le calcul de la superficie minimale du terrain à construire.

Le chemin d'accès doit être cadastré indépendamment du terrain auquel il donne accès (voir croquis 8 de l'annexe II du règlement de zonage municipal).

Article 4.4 Modification d'un lot dérogatoire construit protégé par droit acquis

La modification d'un lot dérogatoire construit protégé par droit acquis touchant ses dimensions ou sa superficie est autorisée à condition d'avoir pour résultat de rendre ce lot moins dérogatoire qu'au départ et de ne pas rendre dérogatoire ou plus dérogatoire les lots construits contigus.

Article 4.5 Opération cadastrale prohibée

Toute opération cadastrale ayant pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire d'un lot construit est prohibée.

CHAPITRE V DISPOSITIONS D'EXCEPTION CONCERNANT LE LOTISSEMENT DES TERRAINS

Article 5.1 Terrains situés en zone agricole provinciale

Dans la zone agricole provinciale permanente, les superficies minimales de trois mille (3 000) mètres carrés et de quatre mille (4 000) mètres carrés sont réduites à deux mille cinq cents (2 500) mètres carrés, avec un frontage minimal de trente (30) mètres pour les terrains qui bénéficient de droits acquis conformément aux articles 101 à 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Article 5.2 Terrain destiné à un ouvrage d'utilité publique

Tout terrain pour fin d'utilité publique, de parc, d'espace vert, d'infrastructures d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution ne nécessitant pas de raccord à un système d'évacuation des eaux usées ainsi que les installations servant au fonctionnement des systèmes d'aqueduc et d'égouts privés ou publics sont exemptés des normes minimales de lotissement.

Article 5.3 Opération cadastrale ayant pour but de donner des lots distincts à deux ou plusieurs bâtiments principaux déjà existants et situés sur un même lot

Une opération cadastrale ou le morcellement d'un lot fait par aliénation, ayant pour effet d'accorder des lots distincts à deux ou plusieurs bâtiments principaux existants en conformité avec le Règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées des

résidences isolées et le Règlement sur le captage des eaux souterraines, est permis même si le résultat donne des lots dérogatoires.

Article 5.4 Normes concernant les lots faisant partie d'un projet de copropriété ou de condominium

Dans le cas d'un projet en copropriété ou en condominium, la création de lot à des dimensions autres que celles prescrites par le présent règlement est permise dans le but de démontrer les parties privées et communes. Toutefois, la superficie totale du terrain de la copropriété doit correspondre au minimum requis par l'usage.

Article 5.5 Terrain ne formant pas un lot distinct en date du 30 novembre 1982

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui le 29 mars 1983 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 le 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 lotissement, si les conditions suivantes sont respectées:

1-le 30 novembre 1982, 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.

Article 5.6 Terrain servant d'assiette à 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 lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes:

1-le 30 novembre 1982, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;

2-le 30 novembre 1982, 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 autorisée, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Cet article s'applique même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

Article 5.7 Terrain résiduel suite à une expropriation ou une vente pour fins publiques

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 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 pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des articles 5.5 et 5.6 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 originaires, d'un seul lot par lot originaire.

CHAPITRE VI DISPOSITIONS CONCERNANT LA CONSTRUCTION DES VOIES DE CIRCULATION

Article 6.1 Construction de voies de circulation dans les bandes riveraines

Toute construction d'une voie de circulation est interdite dans les bandes riveraines sauf pour permettre de traverser un cours d'eau conformément à la réglementation de zonage touchant la protection des rives et du littoral.

Article 6.2 Distances minimales entre les nouvelles rues et routes et les lacs et les cours d'eau

Les nouvelles rues et routes à être construites à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau devront respecter les normes suivantes selon le type de services présents sur le terrain:

Type de terrain selon les services	Distance minimale ⁽¹⁾ à respecter entre une rue ou une route et un lac ou un cours d'eau. ⁽²⁾
Terrain non desservi	75 mètres
Terrain partiellement desservi	75 mètres
Terrain desservi	45 mètres

(1) La distance minimale se mesure entre la ligne naturelle des hautes eaux et l'emprise de la rue ou de la route.

(2) La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à vingt (20) mètres si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public. Elle peut être réduite à quinze (15) mètres si une telle route constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la route et le plan d'eau ne fasse l'objet d'aucune construction. Toutefois, la route ne devra en aucun cas empiéter sur la bande riveraine de quinze (15) mètres.

Article 6.3 Emprise des voies de circulation

L'emprise totale des voies de circulation publique ou privée doit avoir la largeur minimale suivante :

- a) Rue industrielle ou commerciale : quinze (15) mètres;
- b) Rue desservant plus de cinq terrains desservis ou partiellement desservis : (14) mètres;
- c) Rue desservant plus de cinq terrains non desservis : (10) mètres;
- d) Autre rue: sept (7) mètres.

Article 6.4 Cul-de-sac

Toute voie de circulation privée ou publique, desservant deux terrains ou plus, qui se termine en cul-de-sac doit se terminer par un rond-point dont le diamètre ne peut être inférieur à trente (30) mètres.

Modifié 749-17

Article 6.5 Droits acquis

Les chemins, rues, routes, droits de passage, servitudes, accès et passages existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement jouissent de droits acquis à condition de respecter les normes du règlement 672-10 sur la protection des incendies concernant l'accessibilité des camions incendie aux bâtiments à protéger.

CHAPITRE VII DISPOSITIONS FINALES

Article 7.1 Validité du présent règlement

Le conseil municipal de Saint-Jean-Port-Joli décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa de ce règlement était ou devait être en ce jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer autant que faire se peut.

Article 7.2 Sanctions

Toute personne physique qui enfreint l'une quelconque des dispositions du présent règlement est coupable d'offense et passible pour une première infraction, d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 1 000 \$, plus les frais. Pour une personne morale, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale est de 2 000 \$ plus les frais.

Pour toute infraction subséquente à une disposition du présent règlement d'urbanisme, à laquelle une personne physique avait plaidé coupable ou avait été trouvée coupable, l'amende minimale est de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$, plus les frais. Pour une personne morale, l'amende minimale est de 2 000 \$ et l'amende maximale est de 4 000 \$ plus les frais.

Chaque jour pendant lequel une contravention au présent règlement dure ou subsiste constitue une infraction distincte et séparée.

La municipalité peut exercer tout autre recours prévu par la Loi.

Article 7.3 Délivrance du constat d'infraction

L'inspecteur des bâtiments est autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

Article 7.4 Abrogation des règlements antérieurs

Le règlement 351-90 est abrogé.

Article 7.5 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi

ANNEXE 1

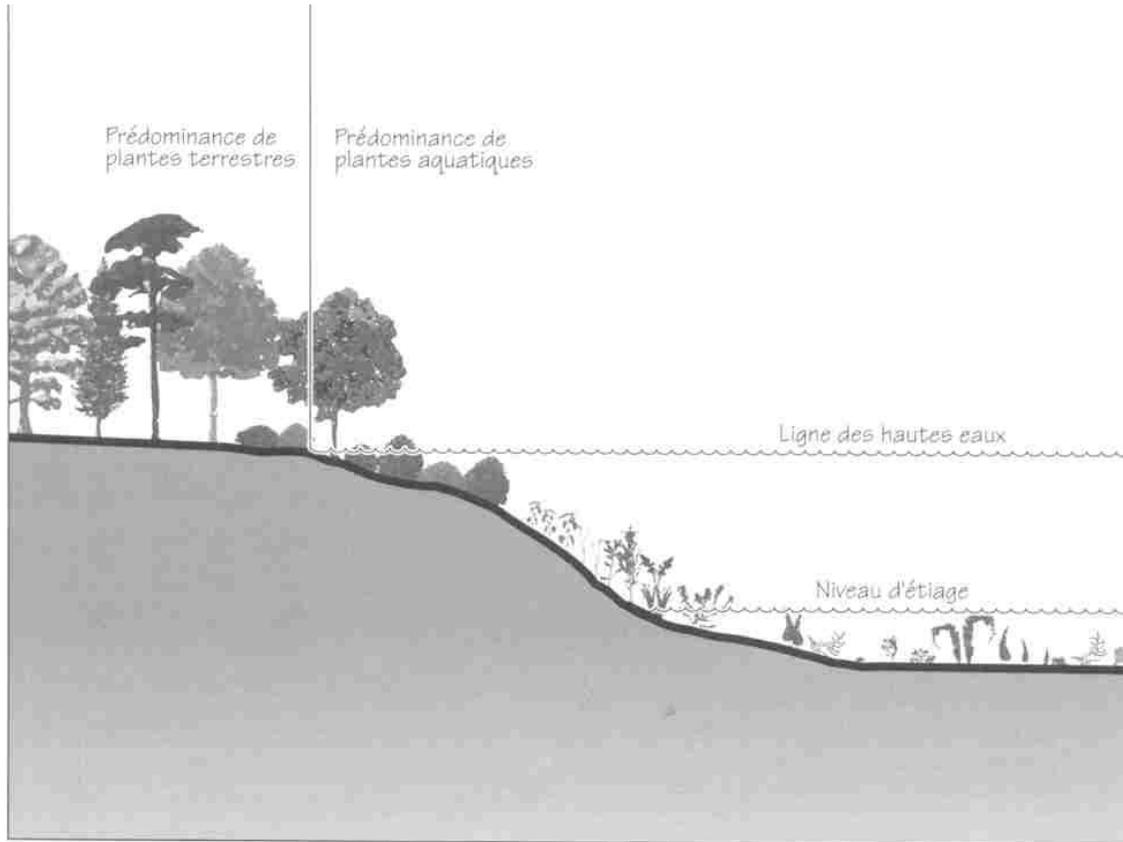


Figure 1 : -La ligne des hautes eaux

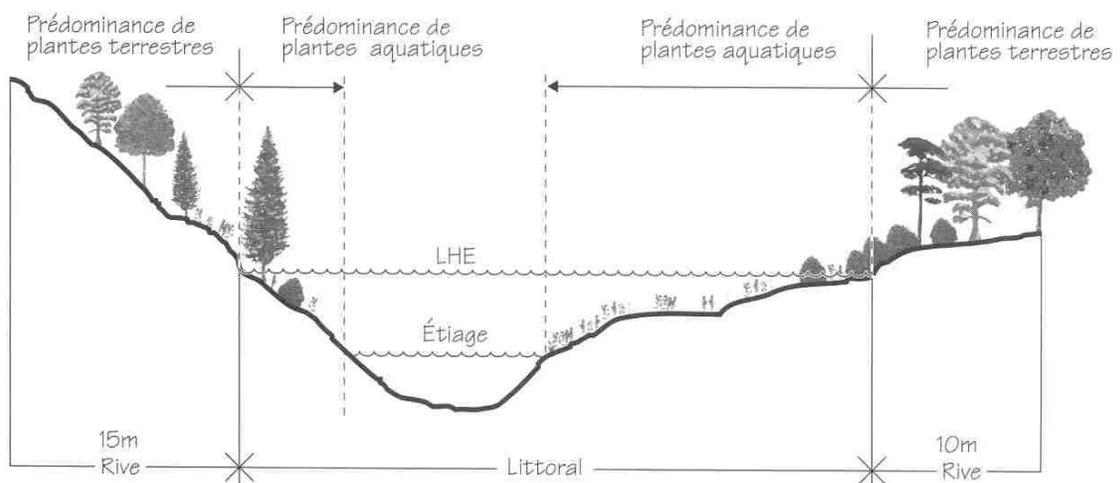


Figure 2 : - Le littoral

ANNEXE 1

La rive a un minimum de 10 mètres de profondeur

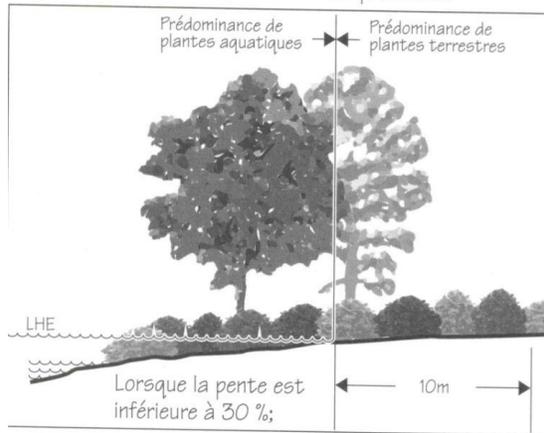


Figure 3 : Rive de 10 mètres (sans talus)

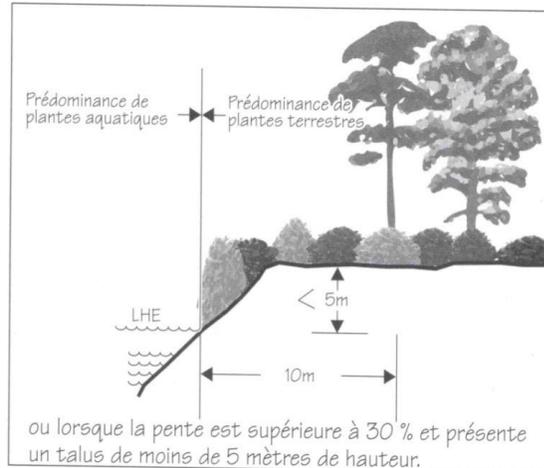


Figure 4 : Rive de 10 mètres (avec talus)

La rive a un minimum de 15 mètres de profondeur

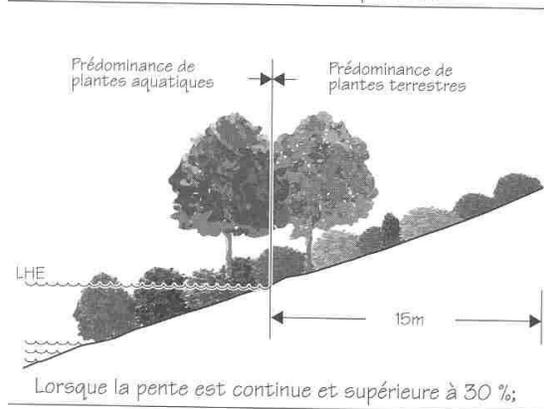


Figure 5 : Rive de 15 mètres (sans talus)

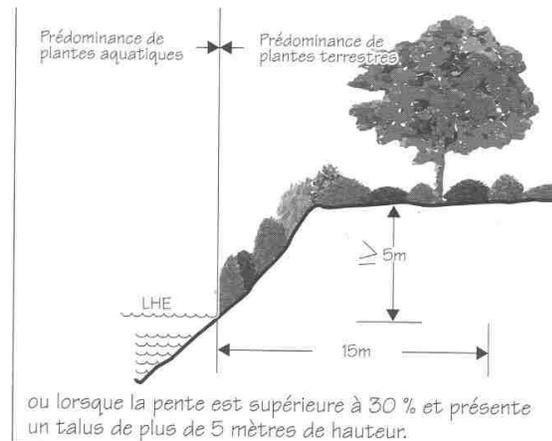


Figure 6 : Rive de 15 mètres (avec talus)