

**PAROISSE DE
SAINTE-CLOTILDE-
DE-CHÂTEAUGUAY**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
91-178**

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

TABLE DES MATIÈRES

TITRE I	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	6
Chapitre 1	DISPOSITIONS LÉGALES.....	6
	1.1 Titre du règlement	6
	1.2 Règlements abrogés	6
	1.3 Aire d'application	6
	1.4 Invalidité partielle de la réglementation.....	6
Chapitre 2	RÈGLES D'INTERPRÉTATION	7
	2.1 Interprétation du texte	7
	2.2 Interprétation des tableaux.....	7
	2.3 Terminologie.....	7
TITRE II	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	8
Chapitre 3	APPLICATION DU RÈGLEMENT	8
	3.1 Inspecteur des bâtiments	8
	3.2 Obligation d'obtenir un permis de lotir	8
Chapitre 4	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	9
	4.1 Subdivision d'un lot partiellement construit.....	9
	4.2 Orientation des lots	9
	4.3 Taxes municipales.....	9
	4.4 Approbation d'un plan cadastral.....	9
	4.5 Modification d'un terrain construit	9
Chapitre 5	LOTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS	10
	5.1 Définition d'un lot dérogatoire	10
	5.2 Aggravation d'une dérogation ou création d'une nouvelle dérogation	10
	5.3 Étendue de la protection accordée aux lots dérogatoires protégés par droits acquis	10
Chapitre 6	OPÉRATION CADASTRALE	12
	6.1 Obligation de céder du terrain pour fins de parcs et de terrains de jeux	12
	6.2 Cession de terrain et servitude	12
	6.3 Servitude pour services publics	12
Chapitre 7	DISPOSITIONS APPLICABLES AU TRACÉ DE RUES ET SENTIERS PIÉTONNIERS.....	13
	7.1 Pente des rues	13
	7.2 L'intersection des rues	13
	7.3 Accès.....	13
	7.4 Emprise des rues	13
	7.5 Sentiers piétonniers	13
	7.6 Rue sans issue.....	13
	7.7 Rue adjacente à une voie ferrée ou une ligne de transport d'énergie électrique	13
	7.8 Lots adjacents à une voie ferrée ou à une ligne de transport d'énergie électrique ...	14
	7.9 Rayon de virage d'une rue	14
	7.10 Localisation de l'emprise d'une rue près d'un cours d'eau	14
Chapitre 8	SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS OU DES TERRAINS	15
	8.1 Règles générales	15
	8.2 Particularité	15
	8.3 Dimensions et superficie d'un terrain non desservi à l'intérieur du périmètre	
	d'urbanisation	15

8.4	Dimensions et superficie d'un terrain non desservi à l'extérieur du périmètre d'urbanisation	17
8.5	Dimensions et superficie d'un terrain partiellement desservi à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	18
8.6	Dimensions et superficie d'un terrain desservi par les deux services à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	18
8.7	Dispositions relatives aux lots irréguliers dans le périmètre d'urbanisation desservie par les deux services	
Chapitre 9	SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS OU DES TERRAINS POUR LES MAISONS MOBILES ET/OU MAISONS MODULAIRES	20
9.1	Dispositions particulières pour le parc de maisons mobiles et/ou maisons modulaires	20
9.2	Dispositions particulières pour le lotissement relatives aux maisons mobiles et aux maisons modulaires situées à l'extérieur d'un parc de maisons mobiles ou modulaires.	20
Chapitre 10	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	21
10.1	Dispositions concernant les propriétaires de droits acquis en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec	21
Chapitre 11	DEVOIRS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS	22
11.1	Inspecteur des bâtiments	22
11.2	Devoirs et pouvoirs.....	22
Chapitre 12	ENTRÉE EN VIGUEUR :	24
12.1	Entrée en vigueur	24

**PAROISSE DE
SAINTE-CLOTILDE-DE-
CHÂTEAUGUAY**

Règlement de lotissement

No. 91-178

Règlement de modification No.	Date de la modification	Article modifié au règlement
91-178-A	05-11-1991	5.3, 7.10, 8.3, 8.5, Chap. 9, Chap. 10, Chap. 11.
95-214-B	23-11-1995	Chap. 9, Chap. 10, Chap. 11
97-237	09-10-1997	8.4
11-412	09-02-2012	7.1, 7.10
91-178-100	10-10-2013	Chap. 8
91-178-101	12-02-2014	8.6
91-178-102	10-05-2017	8.6 et ajout de l'article 8.7

**Règlement numéro
91-178
concernant le
LOTISSEMENT
dans la Paroisse de
Sainte-Clotilde-de-Châteauguay**

À une séance régulière du conseil municipal de la Paroisse de Sainte-Clotilde-de-Châteauguay, tenue à l'Hôtel de ville, lieu des séances dudit conseil le 5 août 1991, à laquelle étaient présents Messieurs les conseillers formant quorum sous la présidence de son Honneur le Maire M. Robert Lefort;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal de la Paroisse de Sainte-Clotilde-de-Châteauguay a le pouvoir en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme d'adopter un règlement pour déterminer de quelle façon on procède au lotissement des terrains pour fins de construction;

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt de la collectivité de mettre en vigueur les dispositions du présent règlement pour permettre un aménagement rationnel du territoire et coordonner son développement;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement complète la réglementation d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'avis de motion du présent règlement a dûment été donné à une séance antérieure du conseil et que le projet de règlement a été adopté par résolution le 14 mai 1991 et qu'une assemblée de consultation publique a eu lieu sous la présidence de son Honneur le Maire M. Robert Lefort, le 6 juin 1991 en vertu de la loi;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par :

appuyé par :

et adopté qu'un règlement portant le numéro 91-178 soit et est adopté et que par ce règlement, il soit statué et décrété ce qui suit, à savoir :

TITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Chapitre 1 DISPOSITIONS LÉGALES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement numéro 91-178 est identifié sous le titre de règlement de lotissement de la Paroisse de Sainte-Clotilde-de-Châteauguay.

1.2 Règlements abrogés

Les dispositions contenues dans le présent règlement prévalent sur toutes dispositions contraires contenues dans tout règlement municipal.

1.3 Aire d'application

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la Corporation municipale de la Paroisse de Sainte-Clotilde-de-Châteauguay.

1.4 Invalidité partielle de la réglementation

Le conseil déclare par la présente, qu'il adopte ce règlement et chacun de ses 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 un tribunal compétent.

Chapitre2

RÈGLES D'INTERPRÉTATION

2.1 Interprétation du texte

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

À moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement doivent s'entendre dans leur sens habituel.

Toutes dimensions mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités métriques du système international (SI).

La Loi d'interprétation du Québec (1977, L.R.Q., 1-16) telles que modifiées, s'appliquent « mutadis mutandis » au présent règlement.

2.2 Interprétation des tableaux

Les tableaux, autres que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement, en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, le texte prévaut.

2.3 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions définis ont le sens et/ou l'application qui leur est attribués. Pour consultation de la terminologie, se référer au règlement numéro 91-180 relatif aux permis et certificats de la paroisse de Sainte-Clotilde-de-Châteauguay.

TITRE II DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Chapitre 3 APPLICATION DU RÈGLEMENT

3.1 Inspecteur des bâtiments

L'application du présent règlement incombe à l'inspecteur des bâtiments.

3.2 Infractions et pénalités

Toute personne qui agit en contravention avec le présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de cent dollars (100,00\$) et n'excédant pas trois cents dollars (300,00\$). Les frais pour chaque infraction sont en sus.

À défaut de paiement de l'amende avec ou sans les frais dans le délai fixé par le tribunal compétent, la perception de l'amende avec ou sans frais, ou à défaut toute autre sentence, sera exécutée en conformité des dispositions de la Loi sur les poursuites sommaires et du Code de procédure pénale.

Si l'infraction est continue, elle constitue, jour pour jour, une offense séparée, et la pénalité édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Nonobstant les paragraphes qui précèdent, la Corporation municipale pourra exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement et ce, devant les tribunaux appropriés.

3.2 Obligation d'obtenir un permis de lotir

Nul ne peut déposer ni enregistrer une opération cadastrale sans avoir obtenu préalablement de la municipalité un «permis de lotir».

Que le projet comprenne des rues ou non et que ces rues soient privées ou éventuellement publiques, aucun permis de lotir ne sera émis à moins que le projet et la demande de permis ne soient conformes aux exigences des règlements municipaux.

Chapitre 4 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4.1 Subdivision d'un lot partiellement construit

Tout plan relatif à une opération cadastrale, sur lequel il y a déjà un ou des bâtiments, doit être fait en conformité avec les exigences des règlements municipaux.

4.2 Orientation des lots

Les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue. Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrains ou de dégager des perspectives, les lignes latérales pourront être obliques par rapport aux lignes de rues, mais en aucun cas, cette dérogation ne peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatrices des lots subdivisés soient elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

4.3 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 qui font l'objet de la demande de permis.

4.4 Approbation d'un plan cadastral

Tout projet de lotissement doit être préalablement soumis à l'inspecteur des bâtiments pour approbation et être déposé subséquemment au Ministère de l'Énergie et des Ressources.

4.5 Modification d'un terrain construit

Tout terrain construit, ayant des dimensions et une superficie égale ou moindre que celles prescrites au présent règlement, ne peut être modifié de façon à augmenter la dérogation. Tout terrain construit, ayant des dimensions et une superficie supérieure à celles prescrites au présent règlement, peut être modifié. Toutefois, ces modifications ne peuvent rendre la partie de terrain, sur lequel se situe le bâtiment, dérogatoire au présent règlement.

Chapitre 5

LOTS DÉROGATOIRES

PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

5.1 Définition d'un lot dérogatoire

Un lot dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment de son lotissement, ses dimensions et sa superficie étaient conformes aux normes minimales prévues au règlement de lotissement alors en vigueur.

Malgré qu'il ne soit pas un lot, un terrain dérogatoire est aussi protégé par droits acquis si, au moment où une construction s'y est implantée, il était conforme aux normes minimales prévues au règlement de lotissement alors en vigueur.

5.2 Aggravation d'une dérogation ou création d'une nouvelle dérogation

Sans limiter la portée du présent règlement, tout permis demandé pour une action n'ayant pas effet d'entraîner une dérogation ou d'en aggraver une déjà existante peut être émis.

5.3 Étendue de la protection accordée aux lots dérogatoires protégés par droits acquis

Un lot dérogatoire protégé par droits acquis peut être bâti si la construction projetée respecte toutes les normes d'implantation prévues à la réglementation en vigueur et si le terrain a la superficie minimale exigée à cette même réglementation.

Cependant, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard :

- 1) d'un terrain qui, le 29 novembre 1983, ne formait 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 du règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :
 - à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter les exigences du règlement de lotissement alors en vigueur dans la zone où est situé le terrain, et ;
 - 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;

- 2) d'un terrain qui, le 29 novembre 1983, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et que ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément au règlement de lotissement 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 compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire;

ces deux alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date précitée;

3) d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

- dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne morale possédant un pouvoir d'expropriation et qui, au moment de cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter le règlement de lotissement alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des paragraphes 1) et 2) du présent article.

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 originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Amendement 91-178A, entrée en vigueur 5 novembre 1991

Chapitre 6 OPÉRATION CADASTRALE

6.1 Obligation de céder du terrain pour fins de parcs et de terrains de jeux

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, le propriétaire doit céder à la municipalité, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain représentant 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 exiger du propriétaire, au lieu de cette superficie de terrain le paiement d'une somme représentant 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 (Chapitre F-2.1), modifiée par le facteur établi pour le rôle par le ministère en vertu de cette Loi ou encore, si le conseil le préfère, exiger du propriétaire 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 à des fins de parcs ou de terrains de jeux et les terrains cédés à la municipalité en vertu du présent paragraphe ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou des terrains de jeux; la municipalité peut toutefois disposer, à titre onéreux, à l'enchère, par soumissions publiques ou de toute autre façon approuvée par la Commission municipale du Québec, des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent paragraphe s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs ou de terrains de jeux et le produit doit être versé dans ce fonds spécial.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas dans le cas d'opération cadastrale pour fins de régularisation de titre ni le cas d'opération cadastrale pour des fins agricoles dans la zone agricole permanente.

6.2 Cession de terrain et servitude

Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale montre et décrit des rues, ruelles ou sentiers piétonniers autres que privés, le propriétaire comme condition préalable à l'émission d'un permis de lotissement, doit s'engager à céder, par acte notarié, à la Corporation municipale, les terrains destinés à ces fins.

6.3 Servitude pour services publics

Tout plan relatif à un projet de lotissement doit indiquer les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations d'utilités privées et/ou publiques, de transport d'énergie et/ou de transmission des communications.

Chapitre 7

DISPOSITIONS APPLICABLES

AU TRACÉ DE RUES ET SENTIERS PIÉTONNIERS

7.1 Pente des rues

Les pentes de toutes les rues doivent être adaptées au terrain, elles ne doivent pas être supérieures à 10%.

Amendement 11-412, entrée en vigueur 9 février 2012.

7.2 L'intersection des rues

L'intersection des rues doit se faire à un angle de quatre-vingt-dix (90) degrés et former un palier horizontal (pente 3% max.) sur une longueur de quinze (15) mètres.

7.3 Accès

Tout plan relatif à un projet de lotissement, prévoyant cinquante (50) lots à bâtir ou davantage, doit prévoir au moins deux (2) accès à des rues existantes.

7.4 Emprise des rues

Dans tout projet impliquant la création de nouvelles rues, la largeur minimum de l'emprise doit être de quinze (15) mètres. De plus, elles devront porter un numéro ou des numéros de lots distincts.

Dans un projet d'ensemble lorsqu'il est possible d'y avoir des rues privées celles-ci doivent avoir également une emprise minimum de quinze (15) mètres.

7.5 Sentiers piétonniers

Les sentiers piétonniers doivent avoir une largeur minimale de cinq (5) mètres.

7.6 Rue sans issue

La profondeur d'une rue sans issue ne doit pas dépasser cent quatre-vingt (180) mètres de profondeur et être pourvue d'un rond de virage d'au moins trente-cinq (35) mètres de diamètre.

7.7 Rue adjacente à une voie ferrée ou une ligne de transport d'énergie électrique

Toute emprise de rue, adjacente à une voie ferrée ou à une ligne de transport d'énergie électrique, doit être distante d'au moins dix-huit (18) mètres de l'emprise de celle-ci.

7.8 Lots adjacents à une voie ferrée ou à une ligne de transport d'énergie électrique

Tout lot, adjacent à l'emprise d'une voie ferrée ou d'une ligne de transport d'énergie électrique, doit avoir une profondeur minimale de quarante-six (46) mètres.

7.9 Rayon de virage d'une rue

Toute rue de plus de vingt (20) mètres d'emprise doit être pourvue d'un rayon de virage de six (6) mètres minimum.

7.10 Localisation de l'emprise d'une rue près d'un cours d'eau

Toute emprise d'une nouvelle rue, outre les embranchements construits pour permettre l'accès au cours d'eau ou au lac, doit être située à :

- au moins quarante-cinq (45) mètres de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé en secteur pourvu d'au moins un service municipal, soit l'aqueduc ou l'égout sanitaire
- ou au moins soixante (60) mètres en secteur non desservi.

Amendement 91-178A, entrée en vigueur 5 novembre 1991

Amendement 11-412, entrée en vigueur 9 février 2012.

Chapitre 8

SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS OU DES TERRAINS

8.1 Règles générales

Aucun projet de lotissement concernant l'implantation d'un bâtiment ne peut être effectué si les dimensions et la superficie du lot sont moindres que celles prescrites aux articles suivants.

8.2 Particularité

Un seul lot doit résulter 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. Dans ce cas précis, chacun des lots peut avoir des dimensions et une superficie moindres que celles prescrites aux articles suivants, pourvu que le terrain ainsi formé ait les dimensions et la superficie requises dans le présent règlement.

8.3 Dimensions et superficie d'un terrain non desservi à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Les dimensions et la superficie d'un terrain non desservi par des services d'égout et d'aqueduc sont :

largeur minimale de la	
ligne avant :	45m. (148pi.)
superficie minimale :	2 787m ² (30 000pi ²)

La largeur minimale de la ligne avant peut être réduite à 29 mètres si toutefois la superficie minimale est respectée dans le cas des lots de forme irrégulière et situés le long d'une courbe intérieure ou extérieure d'un tracé de rue.

Toutefois, si la municipalité désire densifier certaines parties de son périmètre d'urbanisation, les dimensions minimales pourront être diminuées si l'objectif de salubrité publique peut être atteint. Le règlement de zonage devra identifier au préalable la ou les zones concernées par cette disposition. Cette diminution devra être appuyée par une étude technique réalisée par un ingénieur.

Cette étude doit comporter les éléments suivants :

a) Données de base

Une première étape vise à connaître la nature du sol ainsi que le niveau de roc, des eaux souterraines et de toute couche imperméable. Les données du secteur à développer.

Ces trous devront être creusés jusqu'à une profondeur de cent vingt (120) centimètres, et la distance entre eux ne devra pas excéder cent cinquante (150) mètres.

Pour être jugé propice au développement, le secteur devra rencontrer les exigences suivantes :

- la pente est inférieure à 30%;
- le niveau du roc, des eaux souterraines en situation normale et de toute couche imperméable se situe à au moins 0.6 mètre sous la surface du sol;
- les exigences du règlement provincial sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées sont respectées;
- le secteur se situe hors de toute zone d'inondation reconnue au règlement de zonage.

b) Perméabilité du sol

Lorsqu'un secteur est jugé propice au développement, s'il existe un doute quant à la capacité d'infiltration et de percolation du sol, des essais de percolation devront être effectués.

Le nombre d'essais devra être établi en fonction de la superficie du secteur à développer, des types de sols rencontrés et de l'homogénéité du secteur.

Les trous utilisés pour recueillir les données de base ne devront en aucun temps servir aux essais de percolation.

Outre les résultats des essais de percolation, le rapport de l'ingénieur devra faire état de la méthode utilisée.

Pour être jugé propice au développement, le secteur devra assurer un taux de perméabilité minimal de 0,026 m³/m²/jr.

Les dimensions minimales des lots pourront alors être diminuées jusqu'à concurrence de :

largeur minimale de la ligne avant : 30 m. (98 pi.)

superficie minimale : 2 000 m² (21 528 pi²)

Le règlement de lotissement devra être modifié pour indiquer les nouvelles dimensions exigées.

Si un terrain non desservi est situé à moins de trois cents (300) mètres d'un lac ou à moins de cent (100) mètres d'un cours d'eau les dimensions et la superficie sont portées à :

largeur minimale : 45 m. (148 pi.)
 profondeur moyenne : 60 m. (197 pi.)
 superficie minimale : 2 787 m² (30 000 pi²)

Amendement 91-178A, entrée en vigueur 5 novembre 1991

8.4 Dimensions et superficie d'un terrain non desservi à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

Pour tous les sols, les dimensions et la superficie d'un terrain non desservi par des services d'égout et d'aqueduc sont :

Usages résidentiels

largeur minimale : 30 m. (98 pi.)
 superficie minimale : 2 300 m² (24 758 pi²)

Autres usages

largeur minimale : 30 m. (98 pi.)
 superficie minimale : 2 300m² (24 758 pi²)

Cas d'exception :

Malgré les normes de lotissement qui précèdent un permis de lotissement pourra être émis à l'égard d'un terrain pourvu que ledit terrain jouisse de droits acquis en vertu de la loi sur la protection du territoire agricole et qu'une construction principale y soit érigée. Dans le cas où la création d'un lot irrégulier est inévitable, compte tenu de la localisation éloignée du bâtiment principal par rapport à l'emprise de la rue, la norme de largeur minimale ne s'appliquera pas à l'égard de la portion du terrain visant à identifier l'excédent du site auquel se rattache le bâtiment principal.

Amendement 97-237, entrée en vigueur 10 octobre 1997

8.5 Dimensions et superficie d'un terrain partiellement desservi à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Les dimensions et la superficie d'un terrain partiellement desservi à l'intérieur du périmètre d'urbanisation soit par l'égout ou l'aqueduc sont :

façade minimale :	22m. (72 pi.)
superficie minimale :	1 393 m ² (14 995 pi ²)

Amendement 91-178A, entrée en vigueur 5 novembre 1991

Amendement 91-178-100, entrée en vigueur 10 octobre 2013

8.6 Dimensions et superficie d'un terrain desservi par les deux services à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Les dimensions et la superficie d'un terrain desservi par les deux services à l'intérieur du périmètre d'urbanisation soit par l'égout et l'aqueduc sont :

Type d'habitation	Façade	Superficie
Habitation unifamiliale	15 m	500 m ²
Habitation jumelée	7 m	200 m ²
Habitation bifamiliale	18 m	600 m ²
Habitation multifamiliale	18 m	700 m ²
Habitation unifamiliale contiguë (Lot intérieur)	6 m	180 m ²
Habitation unifamiliale contiguë (Lot de coin)	7.5 m	200 m ²

*NOTE : Dans le cas des lots riverains desservis par les deux services, la profondeur moyenne minimale est de 45 mètres.

Cependant, la profondeur moyenne minimale d'un lot desservi peut-être réduite à 30 mètres si :

- Ce lot se localise entre la rive et une rue existante;
- Ce lot est à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation si le lot est zoné parc public.

Réserves résidentielles : Dans le cas des terrains situés dans les affectations « réserves résidentielles » prévues à la carte 11.5 du SADR, le lotissement de rues et de terrain est interdit, sauf pour l'identification cadastrale d'un seul terrain pour la construction d'une seule résidence sur une rue existante au 22 décembre 2014 (date d'entrée en vigueur du SADR).

Amendement 91-178-100, entrée en vigueur 10 octobre 2013

Amendement 91-178-101, entrée en vigueur 12 février 2014

Amendement 91-178-102, entrée en vigueur 10 mai 2017

8.7 Dispositions relatives aux lots irréguliers dans le périmètre d'urbanisation desservie par les deux services

Pour les lots de formes irrégulières, la largeur d'un lot est la distance entre les limites latérales du lot mesurée à 8 mètres de l'emprise de la voie publique. La largeur minimale du lot doit alors être de 10 mètres.

Amendement 91-178-102, entrée en vigueur 10 mai 2017

Chapitre 9

SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS OU DES TERRAINS POUR LES MAISONS MOBILES ET/OU MAISONS MODULAIRES

9.1 Dispositions particulières pour le parc de maisons mobiles et/ou maisons modulaires

Les dimensions et la superficie d'un lot pour maison mobile ou maison modulaire située dans un parc de maisons mobiles et/ou maisons modulaires desservi par égout et aqueduc sont les suivantes :

- largeur minimale : 11 mètres
- profondeur minimale : 25 mètres
- superficie minimale : 275 mètres carrés

Cependant, la largeur d'un lot situé sur le côté extérieur d'une courbe peut être réduite jusqu'à concurrence de 50%.

9.2 Dispositions particulières pour le lotissement relatives aux maisons mobiles et aux maisons modulaires situées à l'extérieur d'un parc de maisons mobiles ou modulaires.

Les dimensions et la superficie d'un lot pour maison mobile ou maison modulaire desservie par les réseaux d'égout et d'aqueduc sont celles applicables à l'habitation unifamiliales;

Les dimensions et la superficie d'un lot pour une maison mobile ou maison modulaire non desservie ou partiellement desservie sont celles de l'article 8.4 et 8.5 du présent règlement.

Amendement 95-214B, entrée en vigueur 23 novembre 1995

Amendement 91-178A, entrée en vigueur 5 novembre 1991

Chapitre 10

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

10.1 Dispositions concernant les propriétaires de droits acquis en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec

Le propriétaire jouissant d'un droit acquis sur un lot peut étendre ce droit sur le même lot jusqu'à concurrence d'un demi hectare (53 821 pi²) lors d'utilisation résidentielle et d'un hectare (107 642 pi²) pour des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles.

Amendement 95-214B, entrée en vigueur 23 novembre 1995

Amendement 91-178A, entrée en vigueur 5 novembre 1991

Chapitre 11

DEVOIRS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS

11.1 Inspecteur des bâtiments

L'inspecteur des bâtiments est le fonctionnaire municipal désigné responsable de l'émission de tous les permis et certificats délivrés en vertu du présent règlement.

Le conseil peut aussi, par résolution, nommer un inspecteur-adjoint, qui est chargé d'aider l'inspecteur, ou de le remplacer lorsqu'il est dans l'impossibilité d'agir, soit par maladie, absence et pour toutes autres causes.

Il tient un registre indiquant par ordre consécutif, l'émission de ces permis et certificats, et garde copie de toutes les demandes reçues, des permis, certificats et des ordonnances émis, des rapports et des inspections effectués et de tous les documents relatifs à l'application des règlements.

11.2 Devoirs et pouvoirs

L'inspecteur des bâtiments, dans l'exercice de ses attributions, a le droit de visiter et d'examiner, entre 7h00 et 19h00, toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur des habitations, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si les règlements y sont appliqués.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir l'inspecteur et de répondre aux questions qu'il peut poser relativement à l'application des règlements.

- dans un délai d'un mois au plus, à partir de la date du dépôt constaté par le récépissé, l'inspecteur des bâtiments doit délivrer l'autorisation demandée, si l'ouvrage projetée répond aux prescriptions du présent règlement et de ceux du ministère de l'Environnement. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus par écrit et le motiver;

- dans l'un et l'autre cas, il doit retourner à l'intéressé un exemplaire des plans et documents annexés à la demande; l'autre exemplaire demeure la propriété de la corporation municipale;

- l'autorisation accordée doit être considérée comme non avenue, s'il n'y est pas donné suite dans un délai de six mois à partir de la date de son émission et, dans ce cas, une nouvelle demande doit être faite, et une nouvelle autorisation accordée;

- tout propriétaire qui se propose d'ériger un bâtiment le long d'une rue doit demander la ligne de la rue ainsi que l'alignement à l'inspecteur des bâtiments;

- dès que le creusage pour les fondations est terminé, et avant que celles-ci ne soient commencées, le propriétaire doit aviser l'inspecteur des bâtiments, qui, dans les deux jours suivants, doit visiter les lieux et constater si l'alignement prescrit a été observé;

- si au cours des travaux, le propriétaire désire modifier les plans et devis autorisés, il doit, au préalable, faire approuver ces modifications par l'inspecteur des bâtiments.

L'inspecteur des bâtiments émet tout permis si l'utilisation et l'occupation sont conformes au présent règlement.

L'inspecteur des bâtiments a le devoir et le pouvoir de :

- interdire tout ouvrage n'ayant pas la résistance exigée, et pourvoir à leur démolition, si nécessaire;
- empêcher ou suspendre l'érection de constructions érigées en contravention aux règlements, après leur entrée en vigueur, et en ordonner la démolition, si nécessaire;
- faire évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger; faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sûreté de la construction, et faire procéder à la démolition, si nécessaire;
- prendre les mesures nécessaires pour recouvrer du propriétaire ou de l'entrepreneur les dépenses encourues pour les fins précitées;
- prendre les mesures nécessaires pour faire cesser tout empiètement sur la propriété publique, aux frais des propriétaires concernés;
- pourvoir à la fermeture et à la démolition des bâtiments dans les limites de la municipalité, qui ne sont plus propres à être habités, et pour recouvrer des propriétaires de tels bâtiments les montants déboursés de ce chef.

Si l'inspecteur des bâtiments constate que certaines dispositions des règlements municipaux ne sont pas respectées, il doit immédiatement ordonner par écrit, au constructeur et/ou au propriétaire, l'arrêt des travaux et en aviser immédiatement le secrétaire-trésorier de l'ordre donné. Cet ordre peut être remis de main à main ou transmis par poste recommandée.

Si l'inspecteur des bâtiments constate qu'une roulotte ou une maison mobile permanente est inadéquate et constitue une installation non conforme, il peut ordonner au propriétaire du terrain où se trouve une telle habitation, à enlever celle-ci sous peine de 10.00\$ d'amende par jour à compter du dixième jour de l'avis écrit donné au dit propriétaire.

S'il n'est pas tenu compte de l'ordre donné par l'inspecteur dans les vingt-quatre (24) heures qui suivent sa signification, l'inspecteur transmet alors au conseil un dossier constitué sur le cas et comprenant une copie de l'ordre donné, accompagnée des articles du règlement concernés par l'infraction et d'un procès-verbal relatant tous les faits se rapportant à l'infraction. Le conseil, après analyse du dossier avise, par résolution, l'inspecteur des bâtiments des recours et/ou procédures à prendre.

Amendement 95-214B, entrée en vigueur 23 novembre 1995

Amendement 91-178A, entrée en vigueur 5 novembre 1991

Règlement de lotissement 91-178, codification administrative, mai 2017

Chapitre 12

ENTRÉE EN VIGUEUR :

12.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et ne peut être modifié ou abrogé que par la procédure établie par celle-ci.

Fait et adopté par le conseil de la Paroisse de Sainte-Clotilde-de-Châteauguay au cours de la séance tenue le 5 août 1991.

M. Robert Lefort, maire

Mme Nicole Marcil Lefebvre, secrétaire-trésorière

Règlement de Lotissement 91-178, Codification Administrative, mai 2017