

VILLE D'ESTÉREL

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

RÈGLEMENT NUMÉRO 2006-494
PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ LE 21-07-2006
RÈGLEMENT ADOPTÉ LE 16-02-2007
ENTRÉE EN VIGUEUR LE 13-03-2007

Le présent règlement remplace le règlement 90-303 adopté et entrée en vigueur le 10 mai 1990 et les règlements de modification adoptés depuis. Le présent règlement n'a pas pour effet d'abroger l'ancien règlement. Le remplacement a pour but, non pas de faire disparaître l'ancien règlement, mais de l'améliorer.¹

¹Me Louis-Philippe Pigeon, Rédaction et interprétation des lois, 1965, p. 52

PRÉAMBULE

Ville Estérel Municipalité régionale de comté des Pays-d'En-Haut.

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Attendu que le conseil d'une municipalité peut, par règlement, adopter un règlement de remplacement en matière de lotissement en vertu de l'article 110.10.1 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Attendu qu'un tel règlement permet de régir adéquatement la superficie, les dimensions des lots ou des terrains par catégories de constructions ou d'usages ainsi que diverses opérations cadastrales, l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et la préservation d'espaces naturels.

Attendu que le conseil de la ville d'Estérel a décidé de procéder à la révision du plan d'urbanisme de la municipalité, il est apparu nécessaire de remplacer le règlement de lotissement 90-303 en vigueur depuis le 10 mai 1990 et, ses différentes modifications par le présent règlement.

Attendu qu'un tel règlement de remplacement sera soumis, avant son adoption, au processus de consultation publique prévu aux articles 124 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et à un processus d'approbation référendaire s'adressant à l'ensemble de la population de la ville tel que aux articles 110.3.1 et 136.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Attendu qu'un avis de motion a été préalablement donné à une séance du conseil de la corporation municipale.

En conséquence, il est proposé par le conseiller Ronald Kulisek, appuyé par le conseiller Roger Martel et résolu unanimement que le présent règlement de remplacement portant le numéro 2006-494, soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété qu'à compter de l'entrée en vigueur dudit règlement, la totalité ou les parties du territoire de la corporation municipale de Ville Estérel, selon les cas prévus aux présentes, soient soumises aux dispositions de ce règlement.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	3
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	3
1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI	3
1.3 PERSONNES TOUCHÉES	3
1.4 REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS.....	3
CHAPITRE 2 : LES DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS	4
2.2 AUTRES FORMES D'EXPRESSION.....	4
2.3 UNITÉS DE MESURE	4
2.4 TERMINOLOGIE	5
CHAPITRE 3 : LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	8
3.1 EFFETS DE L'OPÉRATION CADASTRALE.....	8
3.2 OBLIGATION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	8
CHAPITRE 4 : LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS.....	9
4.1 CONDITIONS PRÉALABLES	9
4.2 EXCEPTIONS À L'APPLICATION DE LA PARTICIPATION	9
CHAPITRE 5 : LES DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES TERRAINS	11
5.1 SUPERFICIES ET DIMENSIONS DES LOTS	11
5.1.1 <i>Habitation unifamiliale isolée, secteurs de zone R-1 à R-3 et R-10.....</i>	<i>11</i>
5.1.2 <i>Habitation unifamiliale isolée, secteurs de zone R-4 à R-9.....</i>	<i>11</i>
5.1.3 <i>Habitation unifamiliale jumelée (2 unités).....</i>	<i>11</i>
5.1.4 <i>Habitation unifamiliale contiguë (3 unités).....</i>	<i>12</i>
5.1.5 <i>Habitation unifamiliale contiguë (4 unités).....</i>	<i>12</i>
5.1.6 <i>Autres catégories de construction ou d'usage.....</i>	<i>12</i>
5.2 EXCEPTION RUES EXISTANTES	13
CHAPITRE : 6 LES NORMES RELATIVES AUX RUES.....	14
6.1 CONSTRUCTION DE RUES	14
6.2 NATURE DU SOL	14
6.3 PENTE MAXIMALE.....	14
6.4 EMPRISE	14
6.5 INTERSECTION	14
6.6 CUL-DE-SAC.....	15
6.7 LOCALISATION DES RUES	15
CHAPITRE 7 : LES LOTS DÉROGATOIRES.....	17
7.1 AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR UN DROIT ACQUIS	17
7.2 MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR UN DROIT ACQUIS.....	17
CHAPITRE 8 : LES INFRACTIONS ET PÉNALITÉS.....	18
8.1 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS	18
8.2 REQUÊTE AUPRÈS DE LA COUR SUPÉRIEURE.....	18
CHAPITRE 9 : L'ENTRÉE EN VIGUEUR.....	19

CHAPITRE 1 : LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement peut être cité sous le titre de « Règlement de remplacement de lotissement de la Ville d'Estérel ».

1.2 Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la corporation municipale de Ville d'Estérel.

1.3 Personnes touchées

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

1.4 Remplacement des règlements

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le règlement numéro 90-303. Sont aussi remplacées toutes autres dispositions incompatibles contenues dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur dans la municipalité.

CHAPITRE 2 : LES DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Interprétation du texte et des mots

Exception faite des mots définis ci-après et à l'article 2.4, tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification habituelle, de plus :

- Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les titres et le texte proprement dit, le texte prévaut.
- Quel que soit le temps du verbe employé dans une disposition du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi.
- Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif.
- Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.
- Le genre masculin comprend les deux sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

2.2 Autres formes d'expression

Les tableaux, diagrammes, plans, croquis, grilles, graphiques, symboles ou autres formes d'expression hors texte contenues dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les tableaux, diagrammes, plans, croquis, grilles, graphiques, symboles ou autres formes d'expression hors texte et le texte proprement dit, le texte prévaut.

2.3 Unités de mesure

Toutes les dimensions et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en mesure du système international (système métrique). Une correspondance approximative en système anglais peut apparaître entre parenthèses. Cependant, les mesures en système international ont préséance sur les mesures en système anglais.

2.4 Terminologie

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Conseil : conseil municipal de Ville d'Estérel.

Cours d'eau: Tous les 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;

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:

- utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
- qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
- dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

La portion d'un cours d'eau qui sert de fossé demeure un cours d'eau. Par ailleurs, en milieu forestier public, les catégories de cours d'eau sont celles définies par la réglementation sur les normes d'intervention édictée en vertu de la « *Loi sur les forêts*. »

Largeur moyenne : moyenne arithmétique des dimensions perpendiculaires à la profondeur, quotient de la somme de ces quantités par leur nombre.

Lac : nappe d'eau douce entourée de terre généralement pourvue d'un exutoire ou un élargissement d'un cours d'eau.

Ligne de lot : ligne de division entre deux (2) lots.

Ligne de lot arrière: ligne séparative entre deux (2) lots et qui borne l'arrière du lot.

Ligne de lot avant : ligne séparative entre un lot et l'emprise d'une rue.

Ligne de lot latérale : ligne séparative entre deux (2) lots et qui borne les latérales du lot.

Littoral : le littoral est la partie d'un lac ou d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers le centre du plan d'eau jusqu'à une profondeur correspondant à la limite de croissance des plantes aquatiques.

Lot : fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément l'article 3043 du Code civil du Québec.

Lot dérogatoire : lot non conforme en dimensions et superficie en regard des prescriptions du présent règlement.

Lot originaire : lot figurant sur le plan original des cantons du territoire de la municipalité.

Lot riverain : lot adjacent à un lac ou un cours d'eau, en tout ou en partie.

Lotissement (plan projet de...) : un plan projet de lotissement est un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire pouvant comprendre plusieurs terrains et illustrant la localisation des rues, des parcs et espaces naturels de conservation, les superficies et dimensions des terrains projetés, les servitudes de services existantes ou projetées, etc.

Opération cadastrale : une modification cadastrale prévue au premier alinéa de l'article 3043 du Code civil.

Profondeur : dimension perpendiculaire à la largeur.

Profondeur moyenne : moyenne arithmétique des dimensions perpendiculaires à la largeur, quotient de la somme de ces quantités par leur nombre.

Rue privée : voie publique de circulation dont un particulier, un groupe de particuliers, une société, corporation ou association, ont la propriété. Une entrée charretière donnant accès à un lot ou à un terrain ne peut être considérée comme une rue privée, de même qu'un droit de passage.

Rue publique : voie publique de circulation qui appartient la municipalité ou à l'autorité provinciale, sur laquelle est autorisée la libre circulation des biens et des personnes.

Site : on entend par site, selon le cas, l'assiette de l'immeuble faisant l'objet d'un projet de redéveloppement ou le terrain compris dans le plan relatif à une opération cadastrale.

Terrain : fonds de terre dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés ou formés d'un ou plusieurs lots distincts.

Voie publique de circulation : tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue, ruelle, un trottoir, un sentier de

piétons, une piste cyclable, un sentier de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

CHAPITRE 3 : LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Effets de l'opération cadastrale

Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction principale projetée doit être formé d'un lot distinct sur les plans officiels du cadastre et pour ce faire une opération cadastrale doit être réalisée en conformité avec le présent règlement.

Aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet de rendre une construction non conforme aux normes d'implantation prescrites au règlement de lotissement.

Sur l'ensemble du territoire, est interdite toute opération cadastrale qui aurait pour effet d'enclaver un terrain.

3.2 Obligation du permis de lotissement

Toute opération cadastrale, que soit prévu un ou plusieurs lots distincts, est interdite sans l'obtention d'un permis de lotissement. L'opération cadastrale doit être effectuée conformément aux conditions stipulées sur le permis.

CHAPITRE 4 : LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

4.1 Conditions préalables

Aucun plan relatif à une opération cadastrale, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lots, que des rues y soient prévues ou non, ne sera approuvé à moins que le propriétaire s'engage à céder gratuitement à la municipalité à des fins d'aménagement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, une superficie de terrain égale à dix pour cent (10 %) du terrain compris dans le plan et situé dans un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement de parcs, de terrain de jeux ou d'espaces naturels. La superficie ainsi cédée doit être accessible par une voie de circulation ou un droit de passage notarié.

En lieu de la cessation, le conseil municipal peut exiger, que ledit propriétaire paie, une somme égale à dix pour cent (10 %) de la valeur du site.

Lorsque la superficie de terrain à être cédée ne représente pas en superficie et en valeur 10 % de la superficie et de la valeur du site, une combinaison des deux est possible. La valeur du site sera établie par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité. La valeur du site devant être cédé ou compensé (\$) est considérée à la date de la réception par la municipalité du plan relative à l'opération cadastrale.

Le produit de paiement sous forme monétaire sera versé dans un fond spécial qui ne peut servir qu'à l'achat, l'aménagement et l'entretien de terrains à des fins de parc, de sentiers récréatifs ou d'espaces naturels.

La municipalité et le propriétaire peuvent également convenir que l'engagement de céder une superficie de terrain à des fins de parc, de terrain de jeux ou d'espaces naturels portera, en partie ou en totalité, sur un terrain appartenant au propriétaire et faisant partie du territoire de la municipalité qui n'est pas compris dans le plan. Cette contribution pourra excéder 10 % de la superficie ou de la valeur du site compris dans le plan.

4.2 Exceptions à l'application de la participation

Lorsque l'opération cadastrale vise à subdiviser un lot non pas pour des fins de construction, mais pour une identification cadastrale en vue de l'obtention d'une hypothèque d'un créancier hypothécaire.

Lors d'une annulation, une correction, un ajout, de lot originaire fait en vue de remplacer un autre lot originaire, à une subdivision, une redivision, une subdivision-redivision ou un remplacement lorsque l'une quelconque de ces opérations

cadastrales est faite à partir d'un lot distinct. Cette exception ne s'applique pas lorsque l'opération est faite dans le but d'identifier un lot à construire ou lorsqu'une opération cadastrale de remplacement entraîne une augmentation du nombre de lots.

Lorsque l'opération cadastrale vise l'identification d'un immeuble décrit par tenants et aboutissants dans un acte enregistré avant l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC des Pays-d'en-Haut, lorsque celle-ci est postérieure au 30 novembre 1982, conformément aux dispositions de l'article 256.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.²

Lorsque l'opération cadastrale vise l'identification d'un immeuble déjà construit conformément aux dispositions de l'article 256.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable, il est tout de même permis de lotir le terrain.

Lorsque l'opération cadastrale vise l'identification d'un immeuble dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public possédant un pouvoir d'expropriation conformément aux dispositions de l'article 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Lorsque l'opération cadastrale vise à agrandir un lot existant non conforme afin de le rendre conforme à la réglementation ou à agrandir ou modifier un lot dérogatoire existant non conforme tel que prévu au présent règlement.

² Un propriétaire ne peut transférer son privilège à une autre personne sans perdre celui-ci. Dans la loi il est fait mention « dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes publiés à cette date ». Donc avant toute transaction sur ce terrain non cadastré, il faudra procéder à une opération cadastrale afin de lui donner le statut de lot distinct.

CHAPITRE 5 : LES DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES TERRAINS

5.1 Superficies et dimensions des lots

Dans toutes les zones, les normes relatives aux dimensions et superficies des lots sont les suivantes, selon les catégories d'habitation (voir plan de zonage):

5.1.1 Habitation unifamiliale isolée, secteurs de zone R-1 à R-3 et R-10

Superficie minimale	4 000 m ² (43 057 pi ²)
Largeur moyenne minimale	50 mètres (164 pieds)
Profondeur moyenne minimale	60 mètres (197 pieds)

5.1.2 Habitation unifamiliale isolée, secteurs de zone R-4 à R-9

Superficie minimale	1,6 hectare (172 228 pi ²)
Largeur minimale	60 mètres (200 pieds)
Profondeur minimale	90 mètres (300 pieds)

5.1.3 Habitation unifamiliale jumelée (2 unités)

Superficie minimale	4 645 m ² (50 000 pi ²)
Largeur moyenne minimale	50 mètres (164 pieds)
Profondeur moyenne minimale	60 mètres (197 pieds)

5.1.4 Habitation unifamiliale contiguë (3 unités)

Superficie minimale	6 967 m ² (75 000 pi ²)
Largeur moyenne minimale	50 mètres (164 pieds)
Profondeur moyenne minimale	60 mètres (197 pieds)

5.1.5 Habitation unifamiliale contiguë (4 unités)

Superficie minimale	9 290 m ² (100 000 pi ²)
Largeur moyenne minimale	50 mètres (164 pieds)
Profondeur moyenne minimale	60 mètres (197 pieds)

5.1.6 Autres catégories de construction ou d'usage

Superficie minimale	4 000 m ² (43 057 pi ²)
Largeur moyenne minimale	50 mètres (164 pieds)
Profondeur moyenne minimale	60 mètres (197 pieds)

Ces autres catégories de construction ou d'usage nécessitant l'installation d'un système d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées.

5.2 Exception rues existantes

Dans le cas d'un terrain situé entre un lac ou un cours d'eau et une rue publique ou privée existante au 7 décembre 1983 ou entre deux rues publiques existantes au 7 décembre 1983, les dispositions relatives aux profondeurs moyennes ne s'appliquent pas.

CHAPITRE : 6 LES NORMES RELATIVES AUX RUES

Le tracé des voies de circulation doit être conforme au plan d'urbanisme et à ses objectifs.

6.1 Construction de rues

La construction de toute rue doit au préalable faire l'objet d'une opération cadastrale.

6.2 Nature du sol

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

6.3 Pente maximale

La pente de toute nouvelle rue ne doit pas être supérieure à douze pour cent (12 %). Lorsque la pente est supérieure à dix pour cent (10 %) sur une distance de plus de trois cents (300) mètres, celle-ci doit être interrompue sur une distance d'au moins cent (100) mètres par un palier dont la pente sera égale ou inférieure à cinq pour cent (5 %).

La pente de toute nouvelle rue ne doit pas être supérieure à cinq pour cent (5 %) dans un rayon de trente (30) mètres d'une intersection.

6.4 Emprise

L'emprise minimale de toute rue publique locale ou privée destinée exclusivement à la desserte des propriétés riveraines doit être de quinze (15) mètres.

L'emprise des autres rues servant à distribuer la circulation sur des rues locales doit être de vingt (20) mètres.

6.5 Intersection

Toute intersection de nouvelle rue publique ou privée doit se conformer aux dispositions suivantes (voir croquis 1) :

- L'angle d'intersection ne doit pas être inférieur à soixante-quinze (75) degrés. Les intersections à angle droit seront préférées.

- Il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est inférieur à cent quatre-vingts (180) mètres, ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de cent vingt (120) mètres.
- Toute intersection sur une rue de vingt (20) mètres d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité de soixante mètres (60) environ.
- Toute intersection sur une rue quinze (15) mètres d'emprise doit bénéficier d'un champ de visibilité de trente-cinq (35) mètres minimum.
- Sur une même rue, la distance minimale entre deux (2) intersections doit être de soixante (60) mètres.

6.6 Cul-de-sac

Toute nouvelle rue publique ou privée sans issue doit se terminer par un rond de virage d'au moins vingt-cinq (25) mètres de diamètre.

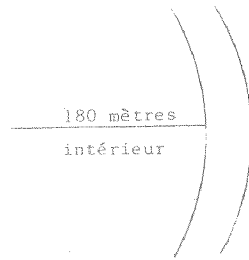
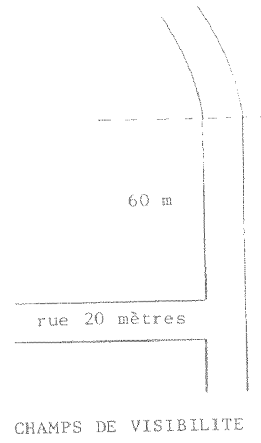
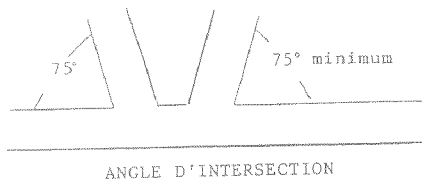
6.7 Localisation des rues

Sauf pour les rues publiques ou privées de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac, la distance minimale requise entre une rue et un cours d'eau ou un lac est de soixante (60) mètres.

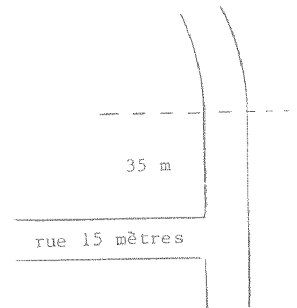
Cette distance peut être inférieure, lorsqu'il s'agit d'un raccordement de rue existante ou que la construction d'une rue à la distance requise ne peut être effectuée en raison de contraintes topographiques ou de sol ou en conformité des articles 6.1 à 6.6 du présent règlement.

Dans le cas d'un terrain situé entre un lac ou un cours d'eau et une rue bénéficiant d'une exception prévue au paragraphe précédent, la profondeur moyenne dudit terrain peut être réduite à la distance mesurée entre une telle rue et un lac ou un cours d'eau.

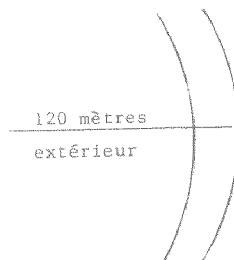
CROQUIS 1



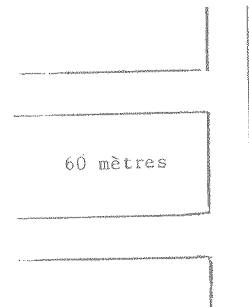
INTERSECTION: Côté intérieur



CHAMPS DE VISIBILITE



INTERSECTION: Côté extérieur



INTERSECTION: Distance

CHAPITRE 7 : LES LOTS DÉROGATOIRES

7.1 Agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par un droit acquis

L'agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droit acquis pourra se faire sans qu'il y ait perte de ce droit aux conditions suivantes :

- L'agrandissement ne doit pas avoir pour conséquence de rendre dérogatoire le lot (conforme) à partir duquel il s'effectuera;
- l'agrandissement pourra se faire même si les dimensions prescrites dans le présent règlement ne sont pas respectées pourvu que la superficie soit conforme.

7.2 Modification d'un lot dérogatoire protégé par un droit acquis

La modification d'un lot dérogatoire protégé par droit acquis pourra se faire sans qu'il y ait perte de ce droit acquis aux conditions suivantes :

- La modification doit permettre de tendre vers les normes en vigueur;
- une diminution de la profondeur du lot devra être compensée par une augmentation de la largeur du lot sans que la superficie ne soit affectée;
- les dimensions (largeur et profondeur) ne devraient jamais être moindres que 80 % des normes prescrites;
- la modification ne devrait jamais entraîner une diminution de la superficie initiale du lot;
- les dimensions devraient être égales ou supérieures à celles du lot initial;
- les normes d'implantation applicables aux usages et constructions doivent être respectées.

CHAPITRE 8 : LES INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

8.1 Infractions et pénalités

Toute personne qui enfreint l'une quelconque des dispositions de ce règlement est coupable d'offense et passible d'une amende fixe dont le montant est établi à mille dollars (1 000 \$) pour une personne physique et deux mille dollars (2 000 \$) pour une personne morale. En cas de récidive, le montant fixe prescrit est de deux mille dollars (2 000 \$) pour une personne physique et de quatre mille dollars (4 000 \$) pour une personne morale. Dans tous les cas, le montant des frais s'ajoute à l'amende.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende et de la pénalité ci-dessus édictées pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

Le fonctionnaire désigné doit dresser tous les jours un nouveau constat d'infraction si on veut que celle-ci soit une infraction séparée et distincte.

8.2 Requête auprès de la Cour supérieure

La municipalité peut également adresser une requête à la Cour supérieure afin de faire

- annuler un lotissement ;
- une opération cadastrale ;
- ou un morcellement d'un lot fait par aliénation ;

effectué à l'encontre de la réglementation.

CHAPITRE 9 : L'ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19. 1)

Signé à Ville d'Estérel,

Ce quatorzième jour du mois de mars 2007

Maire

Secrétaire-trésorier

RÈGLEMENT DE MODIFICATION	ADOPTÉ LE	EN VIGUEUR LE