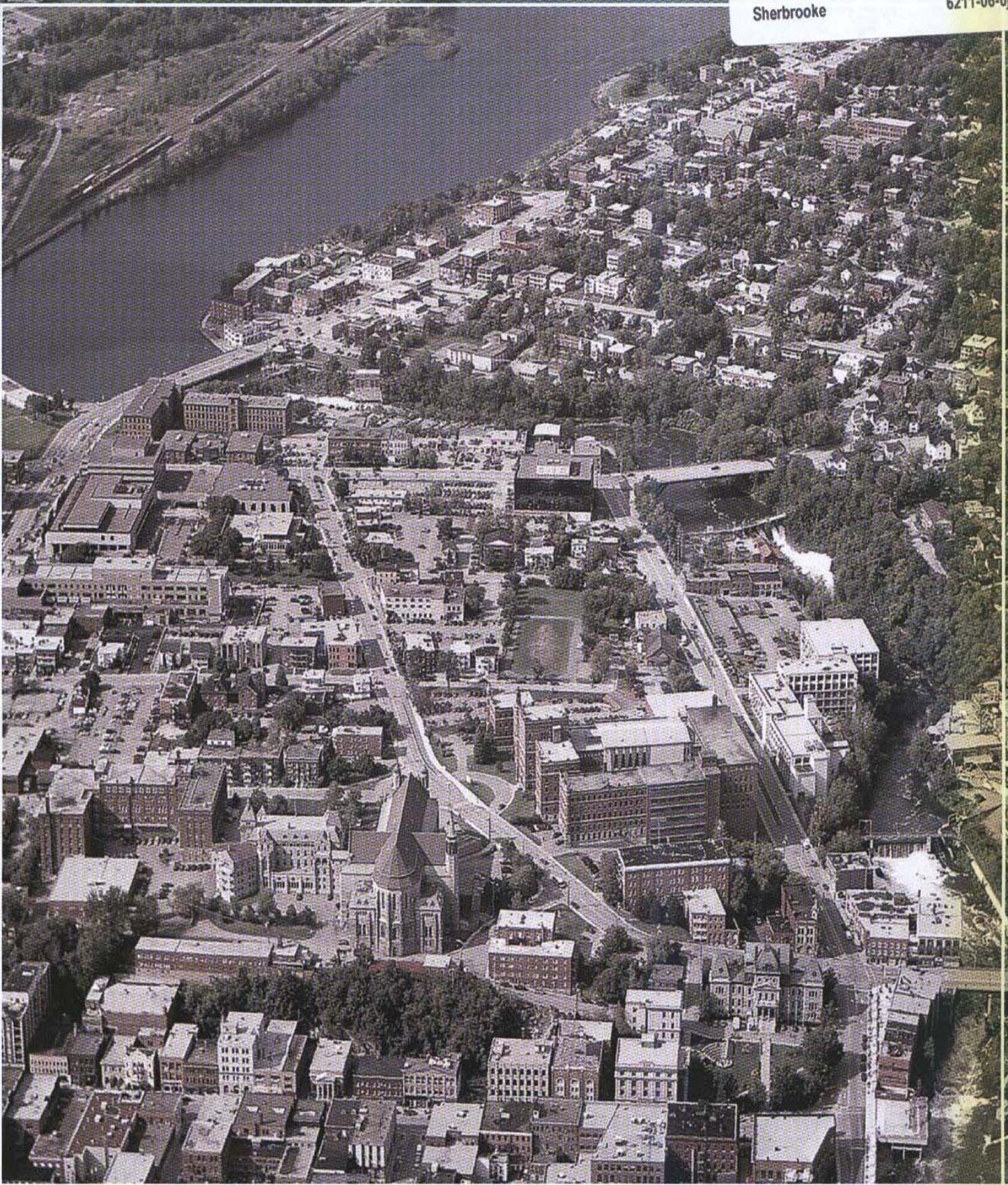


235

DB26

Projet de contournement sud de l'agglomération de  
Sherbrooke dans le prolongement de l'autoroute 410  
Sherbrooke 6211-06-019



# VILLE DE SHERBROOKE

## PROJET DE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 311

MAI 2006

  
GROUPE GAUTHIER,  
BIANCAMANO, BOLDDUC  
urbanistes-conseils

  
GROUPE TEKNIKA

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO 311**

---

**LOTISSEMENT**

---

**VILLE DE SHERBROOKE**

---

**TABLE DES MATIÈRES**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 311**

**DE LOTISSEMENT**

<b>TITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>1</b>
<b>CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>1</b>
1. Titre.....	1
2. Territoire assujetti.....	1
3. Domaine d’application.....	1
4. Administration .....	2
5. Fonctionnaire désigné .....	2
6. Validité.....	2
<b>CHAPITRE II - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>2</b>
7. Terminologie.....	2
8. Incompatibilité entre une disposition générale et une disposition spécifique.....	2
9. Interprétation des tableaux.....	2
10. Système de mesures .....	2
11. Définitions spécifiques.....	3
<b>TITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS.....</b>	<b>8</b>
12. Droits acquis .....	8
13. Agrandissement ou modification d’un lot ou terrain dérogatoire protégé par droits acquis .....	9
<b>TITRE III : CONDITIONS PRÉALABLES À L’APPROBATION D’UN PLAN D’OPÉRATION CADASTRALE.....</b>	<b>10</b>
<b>CHAPITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>10</b>
14. Plan d’opération cadastrale.....	10
15. Taxes municipales.....	10
16. Cession de l’assiette des voies de circulation .....	10
17. Servitudes.....	10
18. Plan-projet de lotissement.....	11
<b>CHAPITRE II : CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS.....</b>	<b>11</b>
19. Établissement, maintien, amélioration de parcs, terrains de jeux et préservation d’espaces naturels .....	11
20. Application de la contribution .....	11
21. Établissement de la valeur .....	12
<b>TITRE IV : CONCEPTION D’UN LOTISSEMENT .....</b>	<b>13</b>

<b>CHAPITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>13</b>
22. Normes de conception.....	13
<b>CHAPITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION .....</b>	<b>13</b>
23. Caractère public .....	13
24. Tracé des rues .....	13
25. Largeur des voies de circulation .....	14
26. Pente d'une rue .....	15
27. Distance entre une rue et un cours d'eau .....	16
28. Intersection dans les courbes .....	17
29. Courbe dans une rue.....	19
30. Champ de visibilité .....	19
31. Distance entre les intersections.....	19
32. Rayon de courbure des raccordements d'une intersection.....	20
33. Rue en placette.....	21
34. Rue en cul-de-sac.....	21
35. Rue en tête-de-pipe .....	22
<b>CHAPITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS.....</b>	<b>22</b>
36. Généralités .....	22
37. Terrain dans la zone agricole .....	23
38. Terrain riverain à un cours d'eau .....	23
39. Opération cadastrale pour tous les autres terrains.....	23
40. Orientation des lignes de terrain .....	24
41. Assouplissement pour les terrains situés dans une courbe.....	24
<b>TITRE V : DISPOSITIONS PÉNALES .....</b>	<b>25</b>
42. Constat d'infraction .....	25
43. Infraction.....	25
44. Pénalité.....	25
<b>TITRE VI : DISPOSITIONS FINALES.....</b>	<b>26</b>
45. Abrogations spécifiques.....	26
46. Abrogations générales.....	26
47. Effet des abrogations.....	26
48. Entrée en vigueur .....	27

**VILLE DE SHERBROOKE  
PROVINCE DE QUÉBEC**

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 311  
DE LOTISSEMENT**

ATTENDU que l'article 36 du décret 1475-2001 signale, par le nouvel article 148.1, que la nouvelle Ville peut, dans les cinq ans suivant l'entrée en vigueur du présent décret, remplacer l'ensemble des règlements de lotissement par un seul règlement;

ATTENDU qu'il y a lieu de procéder à une refonte complète de la réglementation suite au regroupement des municipalités d'Ascot, de Bromptonville, de Deauville, de Fleurimont, de Lennoxville, de Rock Forest, de Saint-Élie-d'Orford et de Sherbrooke, et de l'annexion d'une partie de la municipalité de Stoke par souci d'harmonisation et d'équité pour l'ensemble des occupants de la nouvelle ville de Sherbrooke ainsi que pour assurer la conformité au plan d'urbanisme;

IL EST ORDONNÉ ET DÉCRÉTÉ PAR LE RÈGLEMENT NUMÉRO 311 CE QUI SUIT :

**TITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

**CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

1. Titre

Le présent règlement peut être cité sous le titre de « Règlement de lotissement de la Ville de Sherbrooke ».

2. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Sherbrooke.

3. Domaine d'application

Le présent règlement vise à contrôler la première étape de l'organisation spatiale des différentes activités sur l'ensemble du territoire de la ville de Sherbrooke, qui consiste à morceler ce territoire en parcelles vouées à accueillir différents usages au moyen d'un lotissement, d'une opération cadastrale ou simplement par aliénation.

4. Administration

Le Service de la planification et du développement urbain est chargé de l'administration du présent règlement.

5. Fonctionnaire désigné

Sont désignés responsables de l'application du présent règlement le chef de la Division de l'urbanisme, des permis et de l'inspection et ses représentants autorisés, soit les techniciens en urbanisme.

6. Validité

Le présent règlement est adopté dans son ensemble, titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un titre, un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

## **CHAPITRE II - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

7. Terminologie

Les expressions et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens spécifique que leur donne les règlements, dans l'ordre de primauté ci-dessous :

- 1) le présent règlement,
- 2) le règlement de zonage,
- 3) le règlement de construction,
- 4) le règlement sur les permis et certificats,
- 5) le règlement sur les conditions d'émission des permis de construction.

En l'absence d'une définition spécifique dans ces règlements ou dans la *Loi sur l'aménagement et d'urbanisme*, ils doivent s'entendre dans leur sens habituel, sauf si le contexte comporte un sens différent.

8. Incompatibilité entre une disposition générale et une disposition spécifique

En cas d'incompatibilité entre une disposition générale et une disposition spécifique, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

9. Interprétation des tableaux

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auxquels il est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expressions, le texte prévaut.

10. Système de mesures

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI).

11. Définitions spécifiques

À moins que le contexte n'indique un sens différent :

**1° « Cours d'eau »**

L'expression « cours d'eau » désigne toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit à débit régulier ou intermittent, à l'exception du fossé de ligne ou du fossé de chemin.

**2° « Développement de type rural »**

L'expression « développement de type rural » désigne un développement non desservi ou partiellement desservi par les réseaux d'égouts et d'aqueduc municipaux.

**3° « Développement de type urbain »**

L'expression « développement de type urbain » désigne un développement desservi par les réseaux d'égout domestique et d'aqueduc municipaux et de façon accessoire, peut être desservi par le réseau d'égout pluvial municipal et peut comprendre l'éclairage de rue et des trottoirs.

**4° « Emprise »**

Le mot « emprise » désigne un espace réservé à l'implantation de voie de circulation ou d'utilité publique.

**5° « Étang »**

Le mot « étang » désigne une étendue d'eau, reposant dans une cuvette dont la profondeur n'excède pas deux mètres au milieu de l'été. Le couvert végétal, s'il existe, se compose surtout de plantes aquatiques submergées et flottantes.

**6° « Exploitation agricole »**

L'expression « exploitation agricole » désigne un immeuble exploité de façon continue par un producteur reconnu selon la *Loi sur les producteurs agricoles* (L.R.Q., chapitre P-28).

**7° « Fossé »**

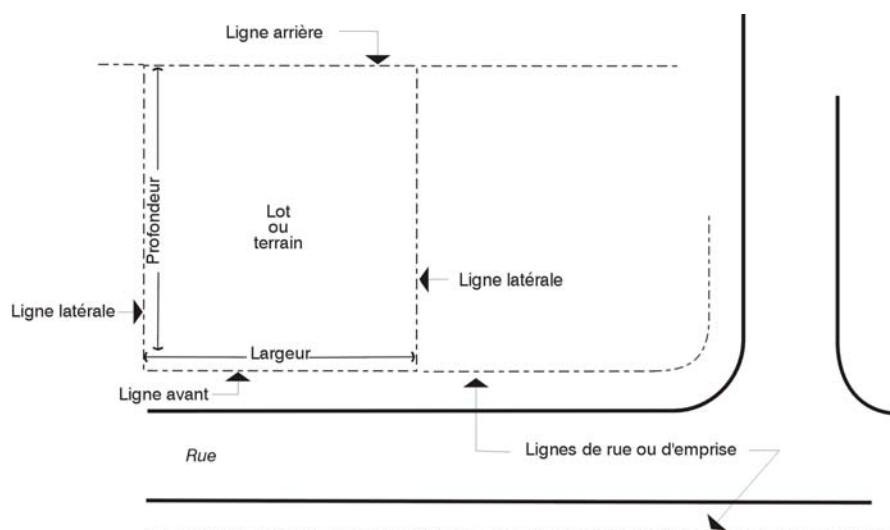
Le mot « fossé » désigne une petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.

**8° « Largeur » (frontage)**

Le mot « largeur » désigne la largeur d'un terrain ou lot mesurée sur la ligne avant (ligne de rue).

### 9° « Ligne arrière »

L'expression « ligne arrière » désigne la ligne de division entre un lot ou un terrain et un lot ou un terrain voisin n'ayant aucune jonction avec la ligne avant. Dans le cas d'un lot de coin, il n'y a pas de ligne arrière.



### 10° « Ligne latérale »

L'expression « ligne latérale » désigne toute ligne de division autre que la ligne avant ou arrière et qui relie ces deux lignes. Dans le cas d'un lot de coin, les deux lignes latérales se rejoignent.

### 11° « Ligne des hautes eaux »

L'expression « ligne des hautes eaux » désigne la ligne qui, aux fins de l'application du présent règlement, sert à délimiter le littoral et la rive des cours d'eau. 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).



**12° « Lot »**

Le mot « lot » désigne le fond de terre identifié par numéro distinct et délimité sur un plan fait et déposé conformément à la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., chapitre C-1) ou aux articles correspondants au *Code civil du Québec*.

**13° « Marais »**

Le mot « marais » se définit par les caractéristiques suivantes : Dans un marais, le substrat est saturé ou recouvert d'eau durant la plus grande partie de la saison de croissance de la végétation. Le marais est caractérisé par une végétation herbacée émergente. Les marais s'observent surtout à l'intérieur du système marégraphique et du système riverain.

**14° « Marécage »**

Le mot « marécage » se définit par les caractéristiques suivantes : Les marécages sont dominés par une végétation ligneuse, arborescente ou arbustive croissant sur un sol minéral ou organique soumis à des inondations saisonnières ou caractérisé par une nappe phréatique élevée et une circulation d'eau enrichie en minéraux dissous.

**15° « Milieu humide »**

L'expression « milieu humide » est généralement définie comme un lieu inondé ou saturé d'eau pendant une période de temps suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation. Les végétaux qui s'y installent sont des plantes hydrophiles (ayant une préférence pour les lieux humides) ou des plantes tolérant des inondations périodiques. Les inondations peuvent être causées par la fluctuation saisonnière d'un plan d'eau adjacent au milieu humide ou encore résulter d'un drainage insuffisant, lorsque le milieu n'est pas en contact avec un plan d'eau permanent. Les étangs, les marais, les marécages et les tourbières représentent les principaux milieux humides; ils se distinguent entre eux principalement par le type de végétation qu'on y retrouve.

**16° « Parc et espace vert »**

L'expression « parc et espace vert » désigne les parcs, les terrains de jeux, les espaces naturels, les réseaux récréatifs et les places publiques.

**17° « Périmètre d'urbanisation »**

L'expression « périmètre d'urbanisation » désigne la ligne qui détermine le contour des territoires voués à un développement de type urbain et qui est montré au plan d'urbanisme.

**18° « Plan-projet de lotissement » (plan de morcellement)**

L'expression « plan-projet de lotissement » désigne un plan illustrant un projet de découpage d'un terrain où le nombre de lots à former est supérieur à cinq, ou comprenant une ou plusieurs nouvelles rues ou un parc, ou qui comprend un projet d'ensemble.

**19° « Plan d'opération cadastrale »**

L'expression « plan d'opération cadastrale » désigne un plan donnant une représentation graphique du ou des lots résultant de l'opération cadastrale, sur lequel y est indiqué un numéro spécifique pour chaque lot. Ce plan est préparé par un arpenteur-géomètre et est destiné à être déposé à la Direction générale de l'arpentage et du cadastre du ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs du gouvernement du Québec.

**20° « Projet d'ensemble » (plan d'ensemble, opération d'ensemble, projet d'opération d'ensemble)**

L'expression « projet d'ensemble » désigne un projet de développement comportant plus d'un bâtiment principal sur un même terrain; le terrain étant une partie commune ou indivise dans le projet.

**21° « Profondeur »**

Le mot « profondeur » désigne la distance moyenne entre les lignes avant et arrière d'un terrain. En absence de ligne arrière, c'est le résultat de la division de la superficie par la largeur du terrain. Pour un lot de coin, une des deux lignes avant est considérée comme une ligne latérale pour l'établissement de la profondeur seulement.

**22° « Résidu »**

Le mot « résidu » désigne la partie non subdivisée d'une propriété faisant l'objet d'une opération cadastrale ou en territoire rénové, la partie d'une propriété faisant l'objet secondaire d'une opération cadastrale dans le seul but de se conformer au dernier alinéa de l'article 3043 du *Code civil du Québec*.

**23° « Rue artérielle » (artère)**

L'expression « rue artérielle » désigne une rue où la circulation de transit est privilégiée à la desserte des occupations adjacentes. Elle relie les autoroutes, les routes interrégionales ou intermunicipales au système routier urbain composé des rues collectrices et locales.

**24° « Rue collectrice »**

L'expression « rue collectrice » désigne une rue reliant les rues locales entre elles et les raccordant à l'artère, tout en servant d'accès aux occupations adjacentes.

**25° « Rue locale »**

L'expression « rue locale » désigne une rue qui privilégie l'accès à des occupations adjacentes, en particulier aux résidences, et n'est pas destinée à la circulation de transit.

**26° « Rue privée »**

L'expression « rue privée » désigne une rue qui n'appartient pas à la Ville de Sherbrooke ni au gouvernement provincial ou fédéral.

**27° « Rue publique »**

L'expression « rue publique » désigne une rue qui appartient à la Ville de Sherbrooke ou au gouvernement provincial ou fédéral.

**28° « Site »**

Le mot « site » désigne, selon le cas, l'assiette de l'immeuble visé par le lotissement ou le terrain compris dans le plan d'opération cadastrale (applicable seulement aux articles se rapportant à la cession pour fin de parcs, terrains de jeux et espaces naturels).

**29° « Terrain »**

Le mot « terrain » désigne un ensemble formé d'un ou plusieurs lots, ou parties de lot, servant ou pouvant servir à un usage principal.

**30° « Tourbière »**

Le mot « tourbière » se définit par les caractéristiques suivantes : Caractérisées par la prédominance au sol de mousses ou de sphaignes, les tourbières se développent lorsque les conditions du milieu (principalement le drainage) sont plus favorables à l'accumulation qu'à la décomposition de la matière organique; il en résulte un dépôt que l'on appelle tourbe. Comparativement aux autres milieux humides attenants à des plans d'eau, les tourbières sont des systèmes plutôt fermés.

**31° « Utilité publique »**

L'expression « utilité publique » désigne tout réseau d'électricité, de distribution de gaz, de téléphone, de câblodistribution, d'aqueduc, d'égouts ainsi que les bâtiments et équipements accessoires s'y rapportant.

## **TITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS**

### 12. Droits acquis

- 1) Un terrain dérogoire, vacant ou étant l'assiette d'une construction érigée ou utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis, formé d'un ou plusieurs lots distincts, existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, bénéficie de droits acquis pour l'usage ou les usages pour lequel ou lesquels il a été formé, pourvu qu'il ait été formé conformément au règlement de lotissement alors en vigueur et que cet usage ou ces usages soient toujours autorisés dans la zone où se situe ce terrain.
- 2) Dans le cas où l'usage pour lequel il a été formé n'est plus autorisé dans la zone au règlement de zonage, ce terrain lorsque vacant ne possède pas de droits acquis pour cet usage. Il peut toutefois servir aux usages principaux permis dans la zone dans la mesure où la superficie et les dimensions sont conformes aux normes applicables à ces usages; si les exigences minimales pour chacun des usages principaux autorisés sont supérieures à celles du terrain dérogoire, l'usage permis est celui autorisé dans la zone dont les dimensions se rapprochent le plus des dimensions du terrain dérogoire.
- 3) Malgré le paragraphe 1), lorsque le terrain dérogoire est situé en territoire ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale et que son immatriculation résulte de cette rénovation, ce terrain peut bénéficier d'un droit acquis comme décrit au paragraphe 1) uniquement s'il avait pu bénéficier des privilèges des articles 256.1 et 256.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ou s'il avait pu bénéficier du privilège du paragraphe 4) du présent article le jour précédant l'entrée en force de cette rénovation cadastrale.
- 4) Un terrain dérogoire, qui n'est pas formé d'un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et qui peut bénéficier d'un privilège au lotissement en vertu des articles 256.1 et 256.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* bénéficie également d'un droit acquis selon les règles établies au paragraphe 1) compte tenu des changements nécessaires;
- 5) Tout terrain dérogoire qui n'est pas formé d'un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et qui a été constitué après le jour de l'entrée en vigueur du premier *Règlement de contrôle intérimaire de la MRC de la région sherbrookoise*, soit le 30 mai 1983, situés sur les territoires des anciennes municipalités avant le regroupement à l'exception du territoire de Bromptonville composé des anciens territoires de Bromptonville et du Canton de Brompton ainsi que la partie du territoire de la municipalité de Stoke après le jour de l'entrée en vigueur du premier *Règlement de contrôle intérimaire de la MRC du Val-Saint-François* pour le territoire de l'ancienne municipalité de Bromptonville composé des territoires de Bromptonville et du Canton de Brompton ainsi que la partie du territoire de la municipalité de Stoke, soit le 8 avril 1983, qui respecte les normes applicables le jour qui précède l'entrée en vigueur du présent règlement, bénéficie également d'un droit acquis selon les règles établies au paragraphe 1) compte tenu des changements nécessaires.

13. Agrandissement ou modification d'un lot ou terrain dérogoire protégé par droits acquis

Dans tous les cas d'un terrain formé d'un ou plusieurs lots distincts ou de parties de lot, dérogoire et protégé par des droits acquis ou qui peut bénéficier des articles 256.1 ou 256.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, il est permis d'agrandir ou de modifier sans rendre le terrain plus dérogoire dans chacune de ses dimensions, pourvu que cet agrandissement ou modification atténue l'écart entre les dimensions existantes du terrain et les normes applicables dans la réglementation en vigueur. Cette opération ne peut en aucun cas avoir pour effet de rendre d'autres terrains ou lots dérogoires ou plus dérogoires. De plus, un seul lot doit résulter de cette opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans un territoire rénové, auquel cas, cet agrandissement peut avoir sa propre immatriculation.

## TITRE III : CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE

### CHAPITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

14. Plan d'opération cadastrale

Toute personne désirant procéder à une opération cadastrale doit soumettre, au préalable, à l'approbation du fonctionnaire désigné, un plan d'opération cadastrale, que le plan prévoit ou non des rues, avant d'être déposé à la Direction générale de l'arpentage et du cadastre du ministère des Ressources naturelles et de la Faune du gouvernement du Québec.

15. Taxes municipales

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan d'opération cadastrale, le propriétaire du terrain doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

16. Cession de l'assiette des voies de circulation

Lorsqu'un plan d'opération cadastrale montre et décrit des voies de circulation destinées à être publiques, le propriétaire, comme condition préalable à l'approbation du plan d'opération cadastrale, doit s'engager à céder gratuitement à la Ville, l'assiette de ces voies de circulation et à conclure une entente sur les travaux municipaux conformément au règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux, le cas échéant.

Toutefois, l'approbation d'une opération cadastrale comprenant des rues comme prévu à l'article 14 ne constitue pas pour la Ville une obligation d'accepter la cession de toute rue et voie de circulation proposée paraissant à ce plan, ni d'en décréter l'ouverture, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer toute responsabilité civile, ni de fournir tout service public. Ces dispositions seront définies ultérieurement, lors de l'acte de cession et de la requête d'ouverture de rue dans le cadre d'une entente avec le requérant, conformément au règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux.

17. Servitudes

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan d'opération cadastrale, le demandeur doit déposer un plan montrant les servitudes existantes et requises pour le passage d'utilités publiques.

Lorsqu'une servitude est requise par la Ville de Sherbrooke, pour fins d'utilité publique sur un terrain non construit visé par une opération cadastrale, le plan d'opération cadastrale ne peut être approuvé que si le propriétaire s'engage à accorder, sans frais, à la Ville ladite servitude. Cette disposition ne s'applique pas si cette servitude a pour effet de rendre ce terrain inutilisable ou non conforme au règlement de zonage.

18. Plan-projet de lotissement

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan d'opération cadastrale visant à lotir plus de cinq lots, ou comprenant une ou plusieurs nouvelles rues ou un parc, ou qui comprend un projet d'ensemble, le propriétaire du terrain situé dans une zone autre que la zone agricole montrée au décret adopté en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, doit présenter un plan-projet de lotissement du terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan d'opération cadastrale, à savoir les terrains lui appartenant qui sont contigus à celui pour lequel une opération cadastrale est projetée.

Ce plan-projet de lotissement doit respecter les normes de conception relatives au lotissement ainsi que les normes relatives aux voies de circulation et aux terrains établis au présent règlement.

**CHAPITRE II : CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS,  
TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS**

19. Établissement, maintien, amélioration de parcs, terrains de jeux et préservation d'espaces naturels

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan d'opération cadastrale, que des rues soient prévues ou non sur le terrain visé par l'opération cadastrale, aux fins de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels, le propriétaire doit :

- 1) Soit s'engager à céder gratuitement à la Ville un terrain qui convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel conformément au « Plan directeur d'aménagement des parcs et espaces verts de la Ville de Sherbrooke ». Ce terrain cédé doit correspondre à 10 % de la superficie du site;
- 2) Soit verser, au lieu de ce terrain, une somme d'argent. Ladite somme d'argent versée doit correspondre à 10 % de la valeur du site, moins la superficie du résidu si ce dernier peut encore être subdivisé en plusieurs lots constructibles conformément aux normes applicables;
- 3) Soit à la fois prendre un tel engagement à céder du terrain et effectuer un tel versement. Dans ce cas, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme à verser doit correspondre à 10 % de la valeur du site.

Le conseil municipal ou le comité exécutif décide, selon le cas, laquelle des obligations mentionnées aux paragraphes 2) et 3) s'appliquent.

Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site. Toutefois, la Ville et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain faisant partie du territoire de la ville qui n'est pas compris dans le site. Une entente intervenant entre la Ville et un propriétaire portant sur l'engagement de céder un terrain non compris dans le site, prime sur toute règle de calcul établie et sur tout maximum prévu au présent chapitre.

20. Application de la contribution

L'article 19 du présent règlement ne s'applique pas aux opérations cadastrales suivantes :

- 1) Une annulation, une correction ou un remplacement d'un numéro de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;

- 2) Celles visant un terrain à être utilisé pour une exploitation agricole;
- 3) Celles visant à cadastrer une voie de circulation;
- 4) Celles visant à former un lot pour fin d'aliénation afin de répondre aux exigences de la *Loi sur le cadastre* dans un territoire rénové, pourvu que le résultat de cette aliénation vise à agrandir un terrain adjacent déjà bâti. Le résidu résultant de cette aliénation, lorsque conforme aux normes applicables, qu'il n'est pas possible de remodeler de façon conforme et s'il n'est pas déjà bâti, est sujet à l'application de l'article 19. Toutefois, si le résidu est non conforme, il doit faire l'objet d'un remembrement avec un lot contigu auquel cas, s'il n'est pas déjà bâti et que le terrain ainsi formé ne peut être morcelé conformément aux normes applicables, est également sujet à l'application de l'article 19;
- 5) La partie de terrain exigée par la Ville pour un espace tampon, lors de l'aménagement d'un terrain voué à un usage autre que résidentiel;
- 6) Celles pour lequel une cession ou un versement a déjà été effectué à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant un site, sans tenir compte de l'augmentation du nombre de lots ou de la valeur du site.

## 21. Établissement de la valeur

Malgré les trois premiers alinéas de l'article 117.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1), le rôle d'évaluation foncière de la Ville doit servir à établir la valeur du terrain devant être cédé ou la valeur du site. Dans un tel cas, si un terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie, constitue, à la date de la réception par la Ville de la demande d'approbation du plan d'opération cadastrale, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de la présente section, est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité et de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., chapitre F-2.1).

Si le terrain n'est pas une telle unité ou partie d'unité, la valeur est établie comme suit :

- 1) La valeur est considérée à la date de la réception par la Ville de la demande d'approbation du plan d'opération cadastrale;
- 2) La valeur est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation;
- 3) Cette valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville;
- 4) Les paragraphes 1), 2) et 3) s'appliquent également aux fins de l'établissement de la valeur de tout autre terrain hors site devant être cédé.



## **TITRE IV : CONCEPTION D'UN LOTISSEMENT**

### **CHAPITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### 22. Normes de conception

La conception d'un lotissement menant à une opération cadastrale doit s'effectuer sur la base des normes de conception ci-après énumérées. Les normes de conception sont établies en prenant en considération des préoccupations d'aménagement relatives au milieu naturel, au milieu bâti, à un aménagement intégré de qualité et à la sécurité publique. Ces normes sont :

- 1) D'assurer une continuité dans les lignes de division des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus;
- 2) D'assurer que chacun des terrains soit adjacent à une rue. Dans le cadre d'un projet d'ensemble, le terrain désigné comme partie commune ou indivise doit être adjacent à une rue;
- 3) D'assurer que tous les terrains créés puissent être cadastrés;
- 4) De permettre la construction sur chacun des terrains, des usages auxquels ces terrains sont destinés, selon le règlement de zonage en vigueur;
- 5) D'assurer une intégration des voies de circulation proposées au réseau des voies de circulation existantes ou projetées au plan d'urbanisme pour l'ensemble du territoire de la ville;
- 6) D'assurer une intégration de toute utilité publique requise aux divers réseaux en place;
- 7) D'assurer l'affectation de certains espaces à des fins de « parcs et espaces verts » selon les modalités des articles 19, 20 et 21 du présent règlement;
- 8) D'assurer, de façon générale, la protection des sites et paysages représentant un intérêt particulier, la protection des rives, du littoral et des plaines inondables et la mise en valeur de ces sites;
- 9) De considérer la topographie des terrains et la nature du sol afin de minimiser les opérations de remblai et déblai;
- 10) D'être rentable économiquement pour la Ville.

### **CHAPITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION**

#### 23. Caractère public

Toute nouvelle rue doit être une rue publique.

#### 24. Tracé des rues

Le tracé des rues doit éviter les milieux humides tels que les étangs, marais, marécages et tourbières, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il doit également

éviter 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, les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

En général, le tracé des rues doit contourner les boisés, les bosquets, les rangées d'arbres et tout site naturel d'intérêt pour emprunter en priorité les espaces déboisés.

## 25. Largeur des voies de circulation

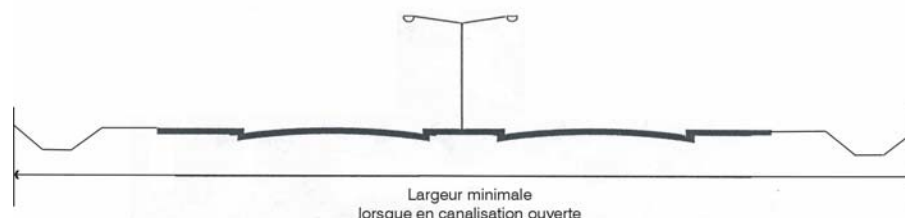
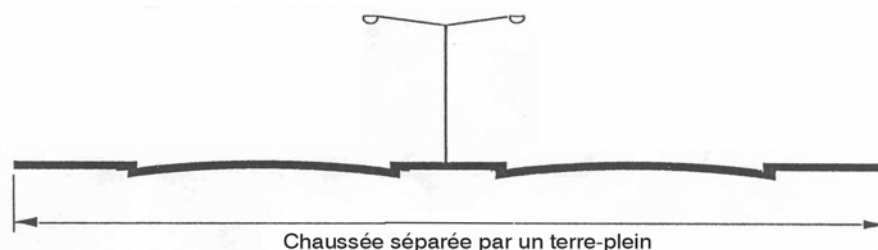
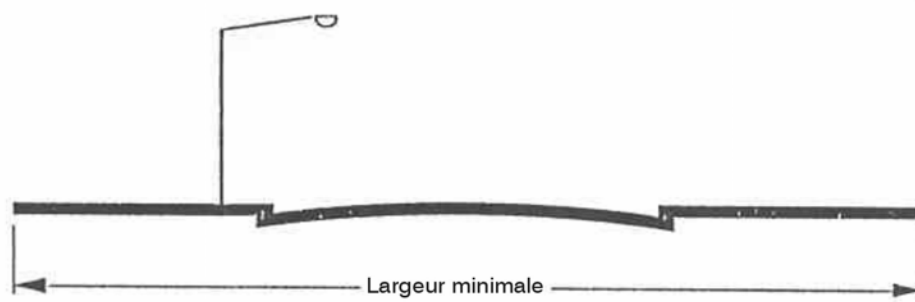
Sur l'ensemble du territoire de la ville, les terrains utilisés comme voie de circulation doivent avoir une emprise minimale. Suivant la voie de circulation, les emprises doivent respecter les dispositions suivantes :

- 1) Pour une rue artérielle, l'emprise minimale est de 30 m. Lorsque cette artère a un drainage des eaux de surface en canalisation ouverte, l'emprise minimale est de 50 m;
- 2) Pour une rue collectrice, l'emprise minimale est de 22 m et l'emprise maximale est de 25 m. Lorsque cette collectrice est à chaussée séparée, l'emprise maximale est fixée à 30 m. Lorsque cette collectrice a un drainage des eaux de surface en canalisation ouverte, l'emprise minimale est de 30 m;

Toutefois, lorsqu'un terrain était utilisé comme rue collectrice avant l'entrée en vigueur du présent règlement et que des constructions étaient implantées en bordure de ladite rue, l'emprise minimale exigée peut être réduite de 10 m.

- 3) Pour une rue locale, l'emprise minimale est de 16 m et l'emprise maximale est de 20 m. Lorsque cette locale a un drainage des eaux de surface en canalisation ouverte, l'emprise minimale est de 22 m;

Toutefois, lorsqu'un terrain était utilisé comme rue locale avant l'entrée en vigueur du présent règlement et que des constructions étaient implantées en bordure de ladite rue, l'emprise minimale exigée peut être réduite de 7 m.



- 4) Pour un sentier piétonnier ou cyclable public, l'emprise minimale est de 6 m. Lorsque l'aménagement d'un tel sentier rend dérogatoire un bâtiment ou un terrain, l'emprise peut être réduite d'une distance maximale de 1,5 mètre.

## 26. Pente d'une rue

La pente est mesurée sur toute longueur de 10 m. Suivant la rue, la pente doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) La pente de toute rue ne doit pas être inférieure à 0,5 %;
- 2) La pente maximale de toute rue artérielle ou collectrice est de 10 %;
- 3) La pente maximale de toute rue locale est de 12 %; toutefois, la pente maximale de toute rue locale en zone industrielle est de 8 %;
- 4) Toute rue ayant une pente supérieure à 10 % doit avoir plus d'un accès à une autre rue;
- 5) Pour les paragraphes 2) et 3), il est permis d'avoir une pente supérieure à la norme d'au plus 20 % de la pente maximale prescrite, sur des tronçons ayant au plus 150 m de longueur pour tenir compte de contraintes topographiques incontournables; toutefois, la pente ne peut être augmentée pour les premiers 40 m d'une intersection;

- 6) De part et d'autre des intersections, un plateau d'au moins 15 mètres de longueur ayant une pente maximale de 4 % doit être prévu.

27. Distance entre une rue et un cours d'eau

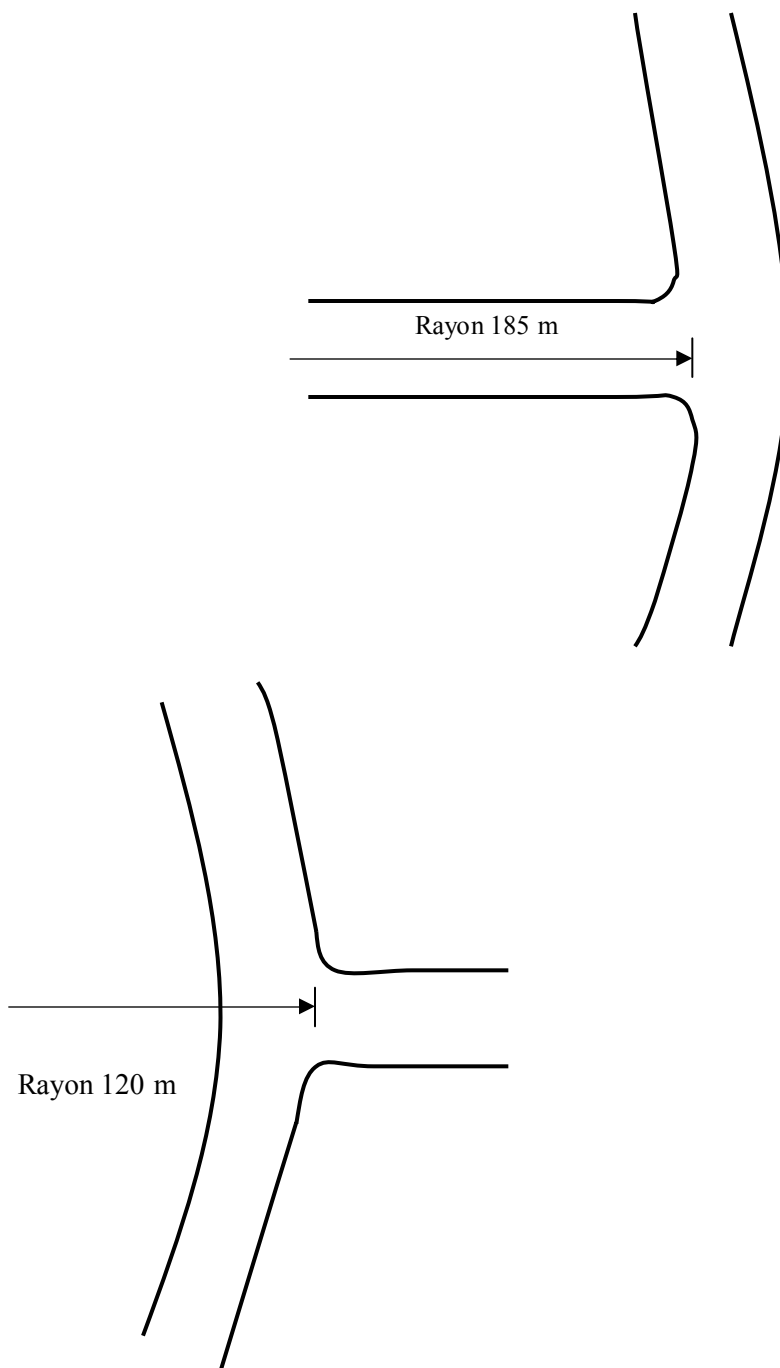
La distance entre une rue et un cours d'eau est mesurée à la ligne naturelle des hautes eaux. Elle doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) La distance minimale entre une rue et un cours d'eau est de 75 m en l'absence de réseaux d'égouts et d'aqueduc ou de l'un de ces deux services;
- 2) La distance minimale entre une rue et un cours d'eau est de 45 m en présence de réseaux d'égouts et d'aqueduc;
- 3) Les paragraphes 1) et 2) ne s'appliquent pas dans le cas d'une réfection, d'une correction de tracé ou d'une relocalisation d'une rue existante.

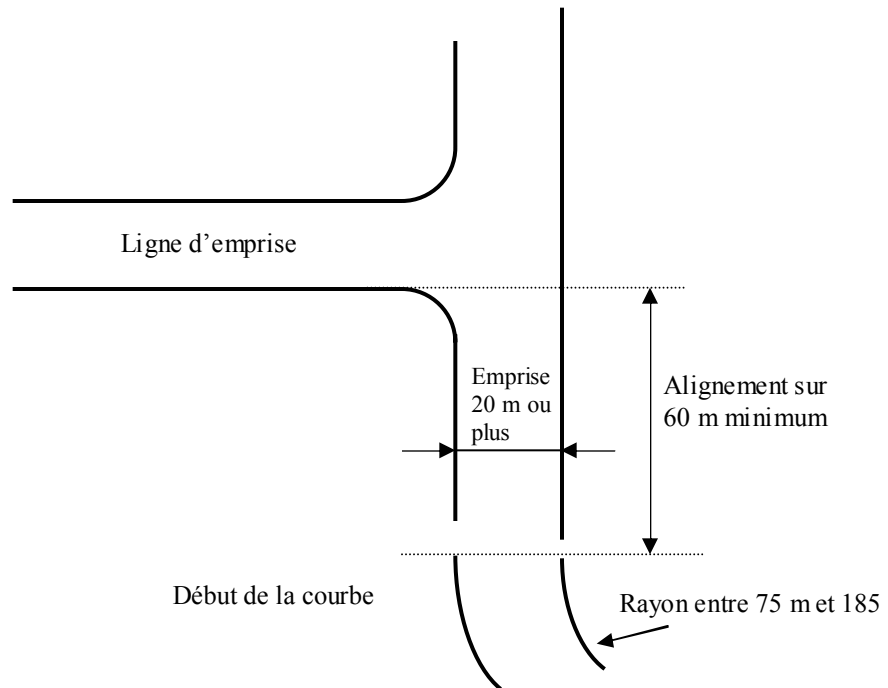
28. Intersection dans les courbes

Les intersections dans les courbes doivent respecter les dispositions suivantes :

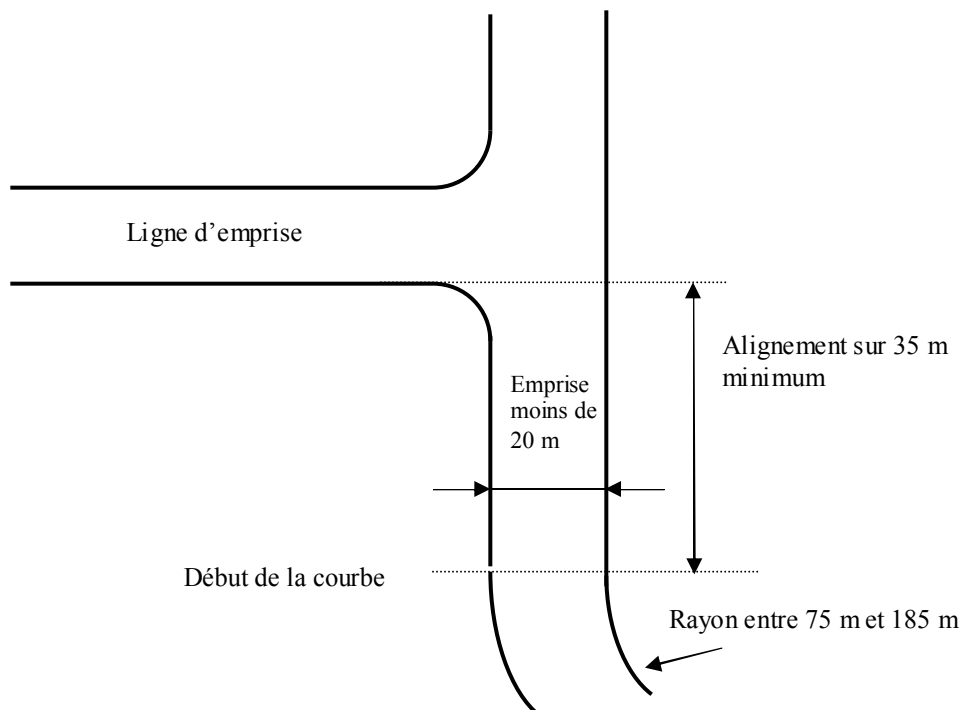
- 1) Aucune intersection ne peut être située du côté intérieur d'une courbe horizontale dont le rayon intérieur est inférieur à 185 m ni du côté extérieur d'une courbe horizontale dont le rayon extérieur est inférieur à 120 m;



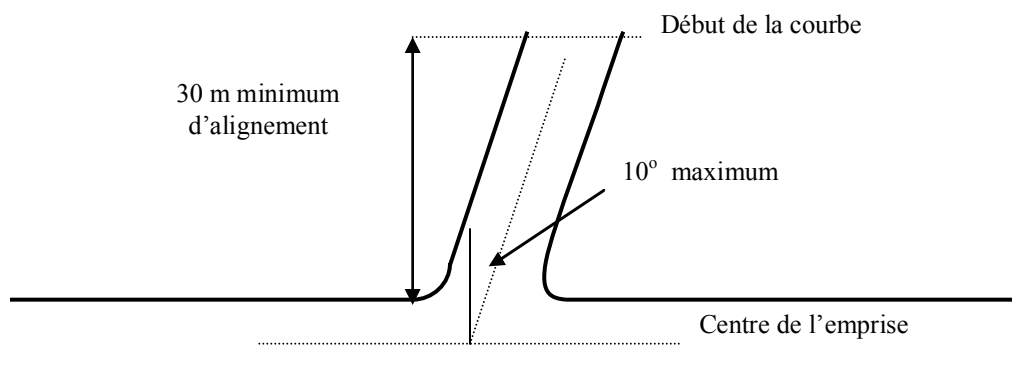
- 2) Aucune intersection sur une rue dont l'emprise est de 20 m ou plus ne peut être située à moins de 60 m du début d'une courbe horizontale dont le rayon intérieur est inférieur à 185 m. Le rayon minimal de cette courbe est fixé à 75 m;



- 3) Aucune intersection sur une rue dont l'emprise est de moins de 20 m ne peut être située à moins de 35 m du début d'une courbe horizontale dont le rayon intérieur est inférieur à 185 m. Le rayon minimal de cette courbe est fixé à 75 m;



- 4) Toutes les intersections doivent se faire avec un angle minimal de  $80^\circ$  et maximal de  $100^\circ$ . L'alignement doit être maintenu sur une distance d'au moins 30 m mesurée à partir de l'emprise de la rue perpendiculaire.



29. Courbe dans une rue

Le rayon intérieur minimal d'une courbe de rue horizontale est de 20 m, mesuré à la ligne de l'emprise.

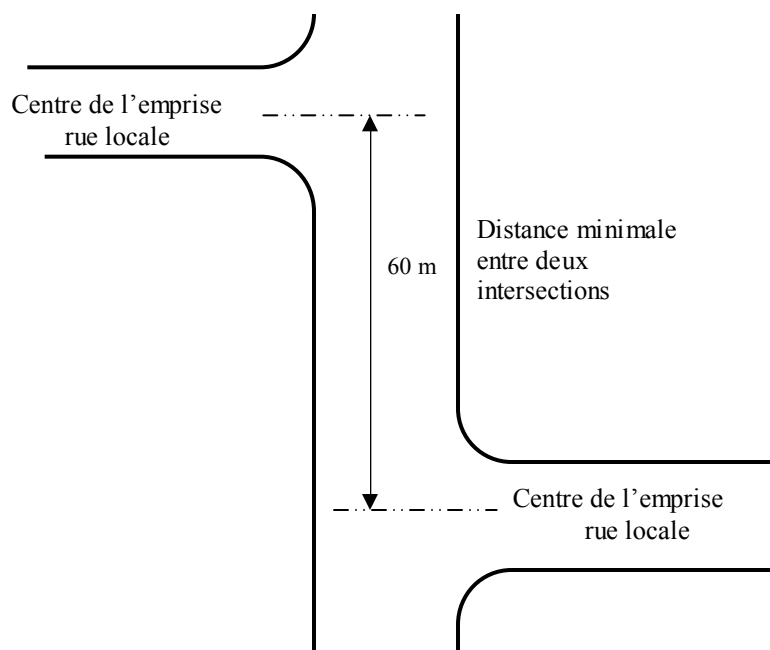
30. Champ de visibilité

Le champ de visibilité minimale dans les courbes horizontales et verticales est fixé à 85 m. Le champ de visibilité est la distance entre le conducteur et un obstacle au moment où il est en mesure de l'apercevoir.

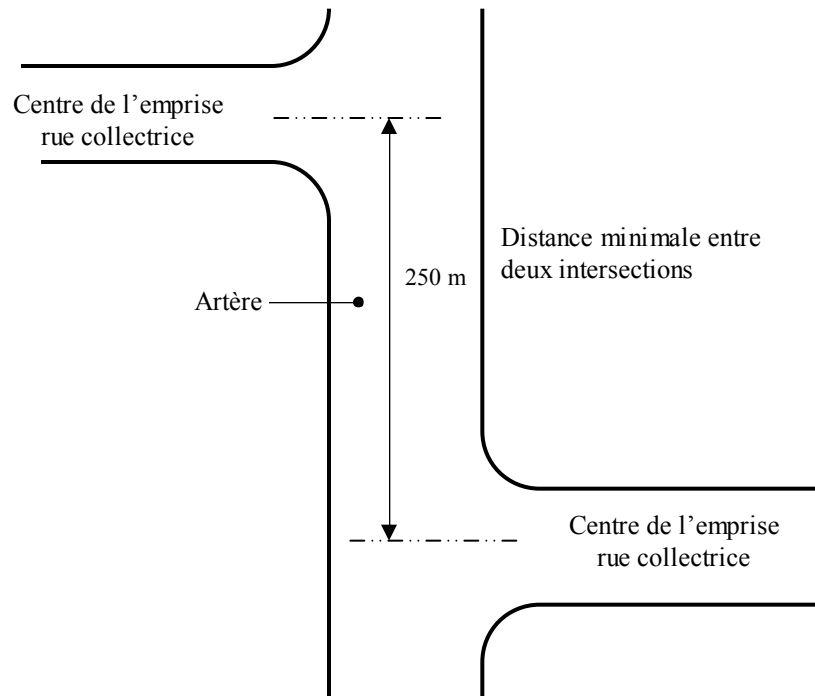
31. Distance entre les intersections

Une distance minimale doit être respectée entre les intersections selon les dispositions suivantes :

- 1) La distance minimale entre deux rues locales est de 60 m, mesurée du centre de l'emprise de chacune des rues lorsque ces rues se font face et de 80 m lorsque ces rues sont situées du même côté que la rue perpendiculaire sur laquelle il y a intersection; toutefois, cette distance peut être diminuée d'une distance maximale de 10 m en raison de contraintes topographiques ou d'une opération cadastrale inconciliable;



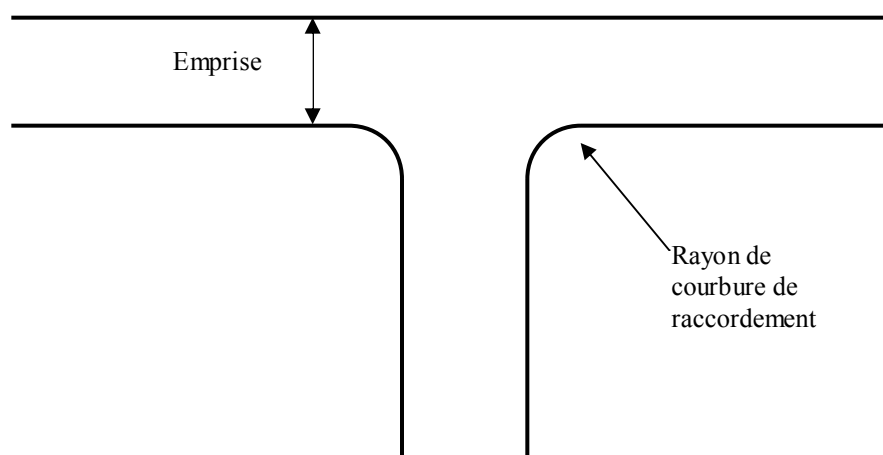
- 2) La distance minimale entre deux rues collectrices donnant sur une même artère est de 250 m, mesurée du centre de l'emprise de chacune des rues; toutefois, cette distance peut être diminuée d'une distance maximale de 30 m en raison de contraintes topographiques ou d'une opération cadastrale inconciliable.



32. Rayon de courbure des raccordements d'une intersection

Le rayon de courbure des raccordements doit respecter les dispositions suivantes :

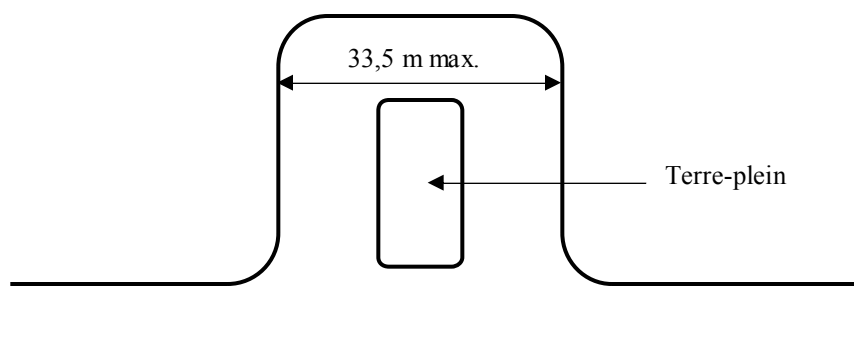
- 1) Le rayon minimal pour la rencontre de deux artères est de 15 m;
- 2) Le rayon minimal pour la rencontre d'une artère et d'une collectrice ou de deux collectrices est de 12 m;
- 3) Le rayon minimal pour la rencontre d'une rue locale et une autre rue est de 7,5 m;
- 4) Malgré les paragraphes 2) et 3), le rayon minimal pour la rencontre d'une rue locale industrielle est de 13 m.





33. Rue en placette

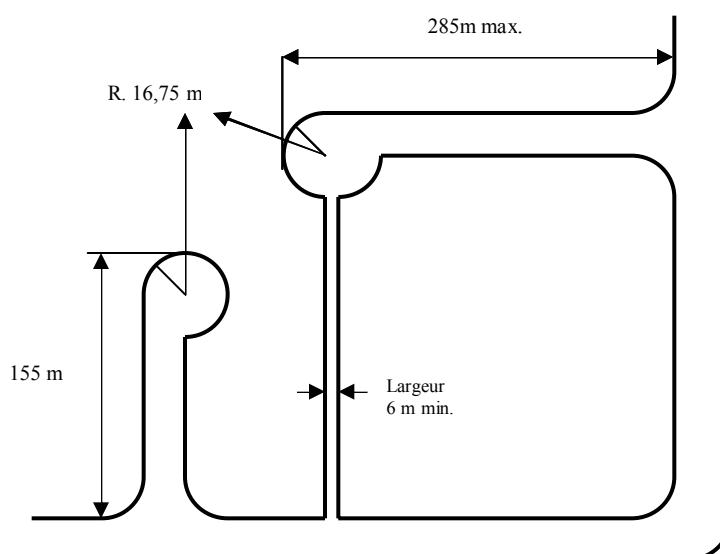
L'emprise minimale d'une rue en placette est de 33,5 m.



34. Rue en cul-de-sac

Une rue en cul-de-sac doit respecter les dispositions suivantes :

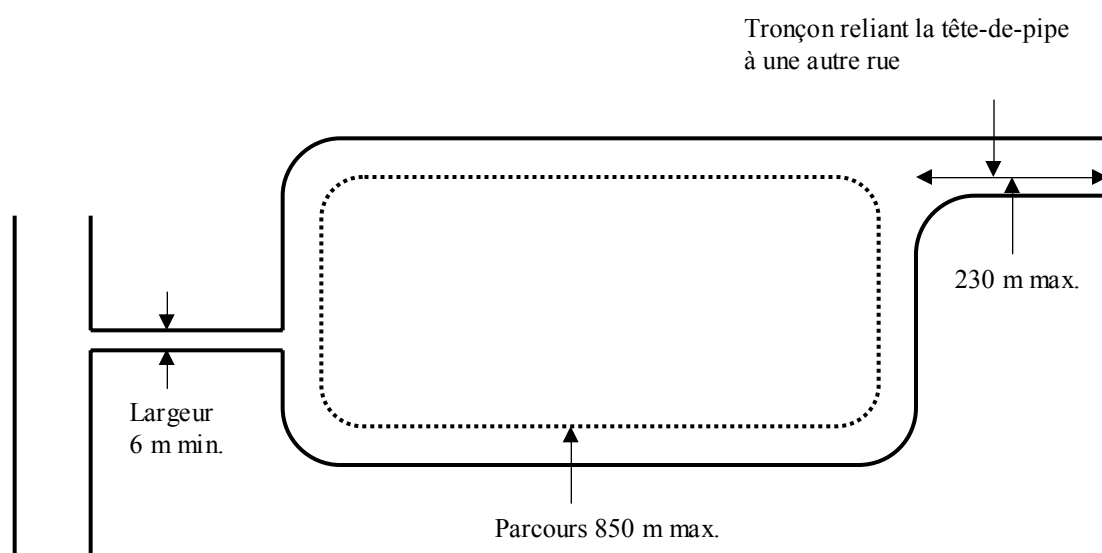
- 1) La longueur maximale d'une rue en cul-de-sac (rue sans issue) desservie par les réseaux d'égouts et d'aqueduc est de 155 m, mesurée de l'extrémité du rond de virage et le prolongement de l'emprise de rue perpendiculaire à la rue en cul-de-sac;
- 2) La longueur maximale définie au paragraphe 1) peut être augmentée jusqu'à 285 m, lorsqu'il est prévu un accès d'une largeur minimale de 6 m reliant le rond de virage à une autre rue;
- 3) La longueur maximale d'une rue en cul-de-sac desservie partiellement par les réseaux d'égouts et d'aqueduc ou non desservie par les réseaux est de 285 m, mesurée de l'extrémité du rond de virage et le prolongement de l'emprise de la rue perpendiculaire à la rue en cul-de-sac;
- 4) Le rond de virage d'une rue en cul-de-sac desservie par les réseaux d'égouts et d'aqueduc doit avoir un rayon minimal de 16,75 m et de 22,0 m dans une rue avec un drainage des eaux de surface en canalisation ouverte.



35. Rue en tête-de-pipe

Une rue en tête-de-pipe doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) La longueur maximale du tronçon de rue reliant une tête-de-pipe à une rue est de 230 m, mesurée entre les prolongements respectifs de l'emprise extérieure de la tête-de-pipe et la rue perpendiculaire à ce tronçon qui relie la tête-de-pipe;
- 2) Le parcours maximal d'une tête-de-pipe, excluant le tronçon qui relie cette tête-de-pipe à une autre rue est de 850 m, mesurée au centre de l'emprise;
- 3) Une rue en tête-de-pipe doit être pourvue d'un sentier piétonnier ou cyclable d'une largeur minimale de 6 m la reliant à une autre rue. Ce sentier doit être localisé sur le parcours de la tête-de-pipe à l'exclusion du tronçon qui relie cette tête-de-pipe à une autre rue.



### CHAPITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS

36. Généralités

Tout terrain doit être conforme aux dispositions prescrites à la grille des usages et des normes suivant les zones et les types de constructions. Le résidu résultant de la création d'un terrain doit également être conforme aux normes ou faire l'objet d'un remembrement avec un terrain voisin conforme ou dérogatoire protégé par droits acquis.

Tout terrain existant formé de plus d'un lot distinct est réputé conforme au présent règlement si les dimensions et la superficie du terrain rencontrent les normes minimales prescrites à la grille des usages et des normes.

Tout lot formé pour fin d'aliénation afin de répondre aux exigences de la *Loi sur le cadastre* dans un territoire rénové n'est pas soumis aux normes du présent règlement, pourvu que le résidu, suite à cette opération demeure conforme. Dans le cas contraire, ce résidu doit faire l'objet d'un remembrement avec un terrain voisin conforme, dérogatoire protégé par droits acquis ou avec un autre résidu avec lequel il constituera un terrain conforme.

37. Terrain dans la zone agricole

Dans la zone agricole permanente (zone verte), telle que décrétée par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, tout terrain doit respecter les dimensions prescrites par cette loi. Toutefois, la largeur minimale du terrain doit être de 50 m.

38. Terrain riverain à un cours d'eau

Un terrain riverain à un cours d'eau doit avoir une profondeur minimale de 45 m s'il est desservi par les réseaux d'égouts et d'aqueduc et de 75 m s'il est desservi partiellement ou s'il est non desservi.

Toutefois, lorsqu'il y a présence d'une rue publique existante et que celle-ci est située en deçà de 45 m d'un cours d'eau et que les réseaux d'égouts et d'aqueduc sont établis sur la rue, la profondeur minimale permise est la profondeur existante entre la ligne des hautes eaux et l'emprise de la rue, sans jamais être inférieure à 30 m.

Et lorsqu'il y a une rue publique existante située en deçà de 75 m d'un cours d'eau et qu'elle n'est pas pourvue de réseaux d'égouts ou d'aqueduc ou qu'elle n'est pourvue que d'un seul des réseaux, la profondeur minimale est la distance existante entre la ligne des hautes eaux et l'emprise de la rue, sans jamais être inférieure à 60 m.

39. Opération cadastrale pour tous les autres terrains

Tout lot résultant d'une opération cadastrale, autre qu'une immatriculation visant uniquement l'identification d'un terrain, et, sous réserve du 3<sup>e</sup> alinéa de l'article 36, doit respecter la superficie minimale et les dimensions minimales exigées à la grilles des usages et des normes.

Toutefois, les dispositions relatives aux normes minimales de dimensions et de superficie de terrain ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- 1) Pour un terrain bénéficiant de droits acquis ou privilèges tels que stipulés à l'article 12 du présent règlement;
- 2) Pour un terrain bénéficiant de droits acquis ou privilèges accordés par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
- 3) Pour une opération cadastrale requise pour des fins municipales, publiques ou d'utilités publiques;
- 4) Pour une opération cadastrale identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée faite en vertu du *Code civil du Québec* et dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments ou terrains peuvent faire l'objet de parties exclusives;
- 5) Pour une opération cadastrale visant à créer un lot qui sera ajouté au terrain adjacent pour former un nouveau terrain;
- 6) Pour un terrain où un bâtiment ou une partie de bâtiment fait l'objet d'un projet de recyclage à des fins résidentielles;
- 7) Pour un terrain où un logement construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1960 comportant plus de trois chambres à coucher fait l'objet d'une subdivision.

40. Orientation des lignes de terrain

Les lignes latérales d'un terrain doivent être perpendiculaires à la ligne de rue, à leur point de rencontre. Toutefois, dans le but d'adoucir les pentes ou d'augmenter la largeur d'un terrain dans un cul-de-sac ou dans une courbe, les lignes peuvent être obliques par rapport à la ligne de rue.

L'orientation des lignes de lots originaires ou de leurs subdivisions ne constitue pas un motif suffisant pour permettre qu'un terrain ait une ligne latérale oblique par rapport à la ligne de rue.

41. Assouplissement pour les terrains situés dans une courbe

Malgré les normes relatives à la largeur minimale des terrains, édictées dans les à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain, pour tout terrain situé à l'extérieur d'une courbe, ce terrain peut avoir une largeur inférieure à la norme minimale générale établie. Cette largeur minimale ne peut en aucun cas être inférieure à :

1) Pour les terrains situés hors du périmètre d'urbanisation :

- ◆ 30 m pour les terrains non desservis par les réseaux d'égouts et d'aqueduc;
- ◆ 20 m pour les terrains partiellement desservis ou desservis par les réseaux d'égouts et d'aqueduc.

2) Pour les terrains situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation :

- ◆ 75 % de la largeur minimale exigée en fonction de la zone ou l'usage.

## TITRE V : DISPOSITIONS PÉNALES

42. Constat d'infraction

Le fonctionnaire désigné est autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement qu'il a la charge de faire appliquer.

Tout avocat à l'emploi de la Ville est autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement pour laquelle la Ville agit à titre de poursuivant.

43. Infraction

Commets une infraction toute personne qui contrevient à quelque disposition du présent règlement.

Si une infraction au présent règlement est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

44. Pénalité

Toute personne qui commet une infraction au présent règlement est passible, en plus des recours prévus aux articles 227 et 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'une amende minimale de cent dollars (100 \$) et d'au plus mille dollars (1000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou de deux mille dollars (2000 \$) s'il est une personne morale.

Pour une récidive, le montant maximum est de deux mille dollars (2000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou de quatre mille dollars (4000 \$) s'il est une personne morale.

## TITRE VI : DISPOSITIONS FINALES

### 45. Abrogations spécifiques

Les dispositions réglementaires suivantes sont spécifiquement abrogées par le présent règlement :

- 1) Le Règlement de lotissement numéro 3502 de la Ville de Sherbrooke et ses amendements;
- 2) Le Règlement de lotissement numéro 533 de la Ville de Fleurimont et ses amendements;
- 3) Le Règlement de lotissement numéro 91-1010 de la Ville de Rock Forest et ses amendements;
- 4) Le Règlement de lotissement numéro 235 de la municipalité de Saint-Élie-d'Orford et ses amendements;
- 5) Le Règlement de lotissement numéro 649-97 de la Ville de Lennoxville et ses amendements;
- 6) Le Règlement de lotissement numéro 646 de la municipalité d'Ascot et ses amendements;
- 7) Le Règlement de lotissement numéro 318 de la municipalité de Deauville et ses amendements;
- 8) Le Règlement de lotissement numéro 341 de la municipalité du Canton de Brompton et ses amendements;
- 9) Le Règlement de lotissement numéro 447 de la Ville de Bromptonville et ses amendements;
- 10) Le Règlement de lotissement numéro 264-91 de la municipalité de Stoke et ses amendements.

### 46. Abrogations générales

Le présent règlement abroge toute résolution, ordonnance, règlement ou article de règlement ou tout procès-verbal incompatible avec les dispositions ou fins du présent règlement, adopté ou qui origine de l'une ou l'autre des municipalités ou villes concernées par le *Décret 850-2001 concernant le regroupement des villes de Sherbrooke, de Rock Forest, de Lennoxville, de Fleurimont et de Bromptonville et des municipalités d'Ascot et de Deauville* ou adopté ou qui origine de la Régie intermunicipale de police de la Région-Sherbrookoise, de la Régie d'assainissement des eaux de la Région-Sherbrookoise ou de la Municipalité régionale de comté de la Région-Sherbrookoise.

### 47. Effet des abrogations

Les abrogations faites en vertu du présent règlement ne portent atteinte à aucun droits acquis, aucune obligation existante, aucune procédure en cours, aucune peine en cours ni aucun acte accompli, décidé, ordonné ou conclu ou qui doit être fait en vertu de ces règlements et de leurs modifications notamment, mais sans restreindre la portée de ce qui précède, elles ne portent pas atteinte aux résolutions prises, aux ordres donnés, aux contrats conclus, aux franchises ou privilèges accordés ou à toute autre chose faite sous l'emprise de ces règlements ou de leurs

modifications ni aux droits et devoirs des officiers, fonctionnaires et employés de la Ville, lesquels continuent d'exercer leurs fonctions tant qu'il n'en est pas décidé autrement en vertu du présent règlement ni aux billets, obligations ou autres valeurs ou titres émis par la Ville, mais au contraire, tous ces droits, obligations, procédures, peines, actes et choses continuent d'être régis par les dispositions de ces règlements et de leurs modifications jusqu'à ce qu'ils soient modifiés, remplacés ou révoqués sous l'emprise du présent règlement.

48. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

FAIT ET PASSÉ À SHERBROOKE,