

---

## **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

---

### **1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

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

### **1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS**

Le règlement de lotissement numéro 182 de l'ancienne municipalité du village de Compton, le règlement de lotissement numéro 332 de l'ancienne municipalité du Canton de Compton et le règlement de lotissement numéro 44 de l'ancienne municipalité de Compton-Station ainsi que tous leurs amendements sont par le présent règlement abrogés à toutes fins que de droit. De plus, toutes dispositions contenues dans tout autre règlement municipal qui seraient contraires, contradictoires ou incompatibles avec quelque disposition du présent règlement sont abrogées à toutes fins que de droit.

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

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

### **1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tout le territoire de la municipalité de Compton.

### **1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE**

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

### **1.5 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT**

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

## **1.6            RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE**

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

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

## **1.7            PERMANENCE DES NORMES**

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

---

## **CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

---

### **2.1 RÈGLEMENT ET LOIS**

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

### **2.2 INTERPRÉTATIONS DU TEXTE**

À l'intérieur du présent règlement de lotissement :

- les titres en sont parties intégrantes à toutes fins que de droit; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut ;
- l'emploi de verbes au présent inclut le futur ;
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi ;
- avec l'emploi du mot « doit » ou « sera » l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf pour l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit » ;
- le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique ;
- le mot « municipalité » désigne la municipalité de Compton ;
- le mot « conseil » désigne le conseil municipal de la municipalité de Compton ;
- le mot « inspecteur » désigne l'inspecteur en bâtiment de la municipalité de Compton;
- le genre masculin comprend le genre féminin et le genre masculin à moins que le contexte n'indique le sens contraire.

### **2.3 FORMES D'EXPRESSIONS AUTRES QUE LE TEXTE**

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

### **2.4 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

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

## **2.5 DIMENSIONS, MESURES ET SUPERFICIES**

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

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

## **2.6 TERMINOLOGIE GÉNÉRALE**

Les définitions terminologiques applicables au présent règlement de lotissement sont spécifiées à l'annexe A du règlement de zonage de la municipalité de Compton.

---

## CHAPITRE 3 : SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS

---

### 3.1 SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS

Les dimensions et les superficies minimales des terrains sont déterminées pour chaque zone dans la grille formant l'annexe A du présent règlement. Les dimensions doivent être mesurées selon les figures 3a à 3g qui apparaissent à la fin de ce chapitre.

### 3.2 CAS D'EXCEPTION

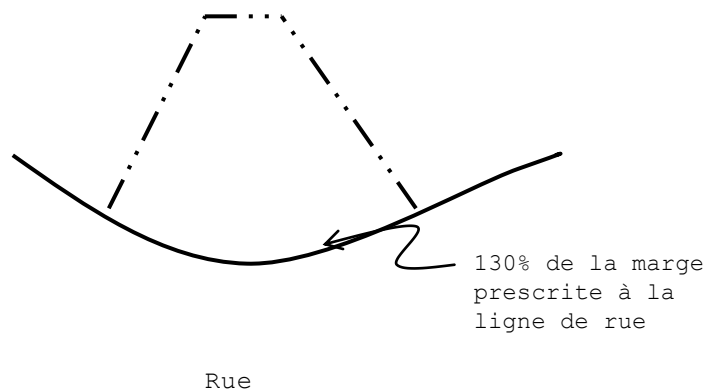
Nonobstant les normes minimales prescrites précédemment, les normes suivantes s'appliquent.

#### 3.2.1 Terrains situés entre une rue et un lac ou un cours d'eau

Lorsqu'un terrain est enclavé par la rive et une rue existante le 22 juin 2000, la profondeur minimale de ce terrain peut être réduite à 30 mètres pourvu que la superficie minimale prescrite soit respectée.

#### 3.2.2 Terrains situés sur la ligne intérieure d'une courbe

La ligne arrière des emplacements situés sur la ligne intérieure d'une rue courbe peut être diminuée pourvu que le frontage soit augmenté de 30 % à la ligne de rue et que la superficie minimum exigée soit respectée.

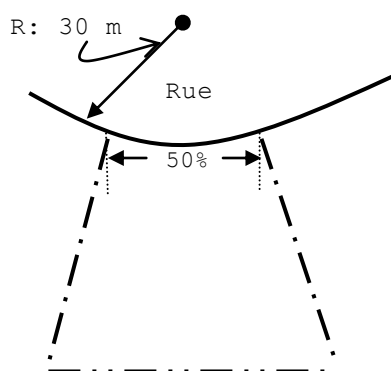


#### 3.2.3 Terrains situés sur la ligne extérieure d'une rue courbe

Lorsqu'un lot est situé sur le côté extérieur (convexe) d'une courbe, sa largeur minimale à la ligne avant peut être réduite comme suit, pourvu que la superficie minimale prescrite soit respectée :

- pour une courbe ayant un rayon inférieur ou égal à 30 mètres, la ligne avant peut être réduite jusqu'à 50 % de la largeur minimale requise;
- pour une courbe ayant un rayon plus grand que 30 mètres mais inférieur ou égal à 100 mètres, la ligne avant peut être réduite d'au plus 25 % de la largeur minimale requise.

Pour une courbe ayant un rayon supérieur à 100 mètres, aucune réduction de la ligne avant n'est permise.



### 3.2.4 Terrains situés en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac

Pour les terrains situés en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac, la largeur mesurée sur la ligne naturelle des hautes eaux devra être égale ou supérieure à 30 mètres pour les lots non desservis et 25 mètres pour les lots partiellement desservis.

### 3.2.5 Respect des normes relatives à la protection de l'environnement

Dans tous les cas de terrains dérogatoires aux normes minimales de ce règlement et pouvant être subdivisés en vertu du présent chapitre, les exigences du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (LQ-2, r.8) de la *Loi sur la qualité de l'environnement* doivent être respectées ainsi que toutes les autres exigences des règlements d'urbanisme de la municipalité.

### 3.2.6 Utilités publiques

Les lots non desservis ou partiellement desservis qui sont voués à des équipements d'utilités publiques ne nécessitant pas d'approvisionnement en eau tels que tour de télécommunication, poste de surpression ou station de pompage, puits d'eau potable peuvent avoir des dimensions de trente (30) mètres de façade minimale par trente (30) mètres de profondeur minimale.

Figure 3a : Dimensions d'un terrain – Terrain d'angle transversal

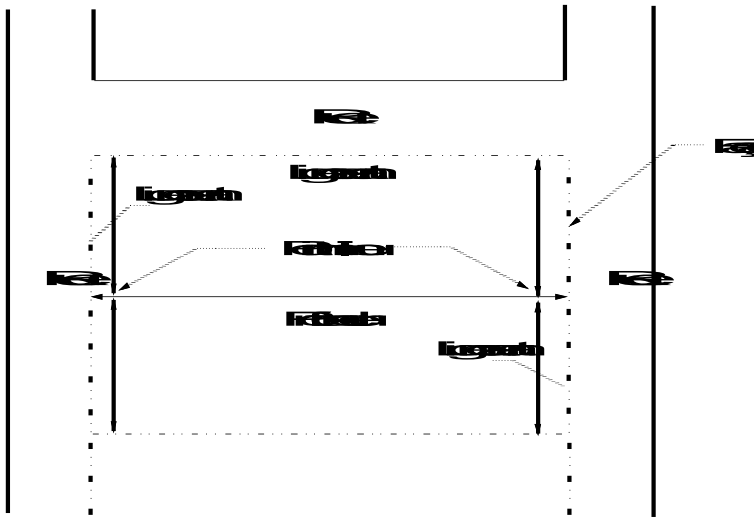


Figure 3b : Dimensions d'un terrain – Terrain intérieur

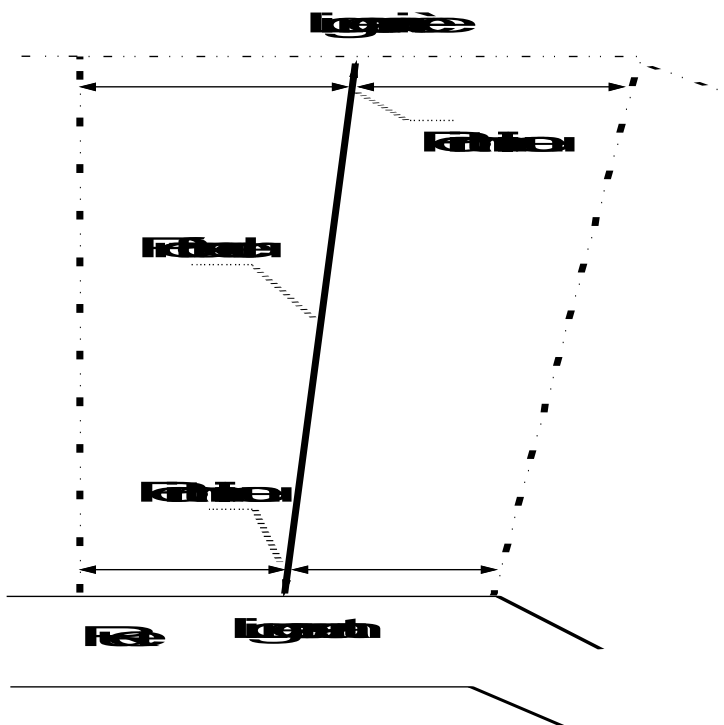


Figure 3c : Dimensions d'un terrain – Terrain d'angle

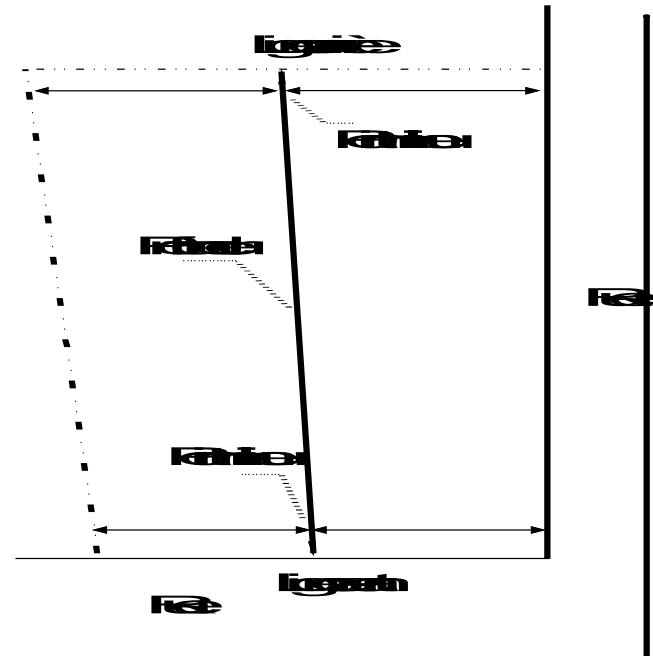


Figure 3d : Dimensions d'un terrain – Irrégulier

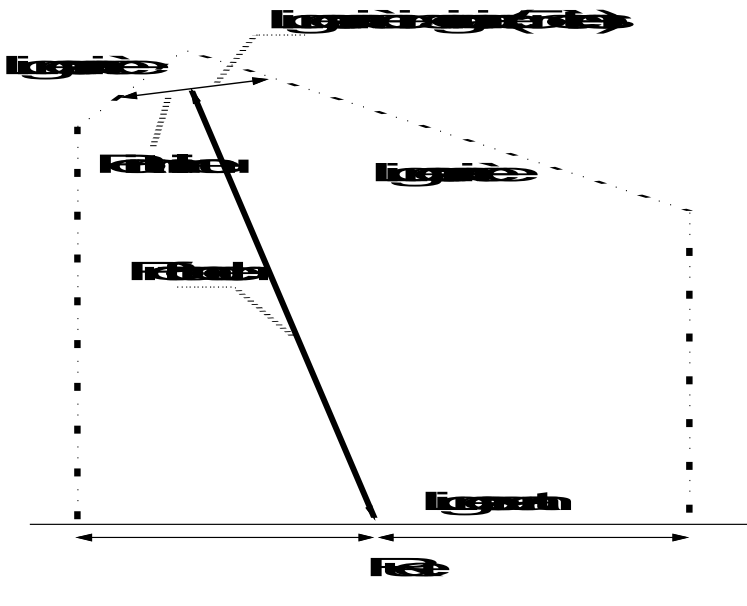




Figure 3e : Dimensions d'un terrain – Irrégulier

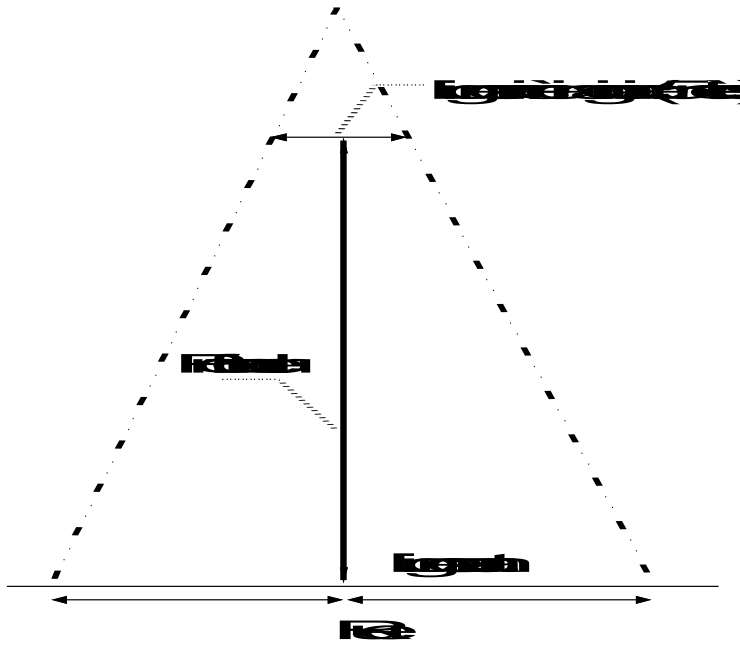


Figure 3f : Dimensions d'un terrain – Irrégulier

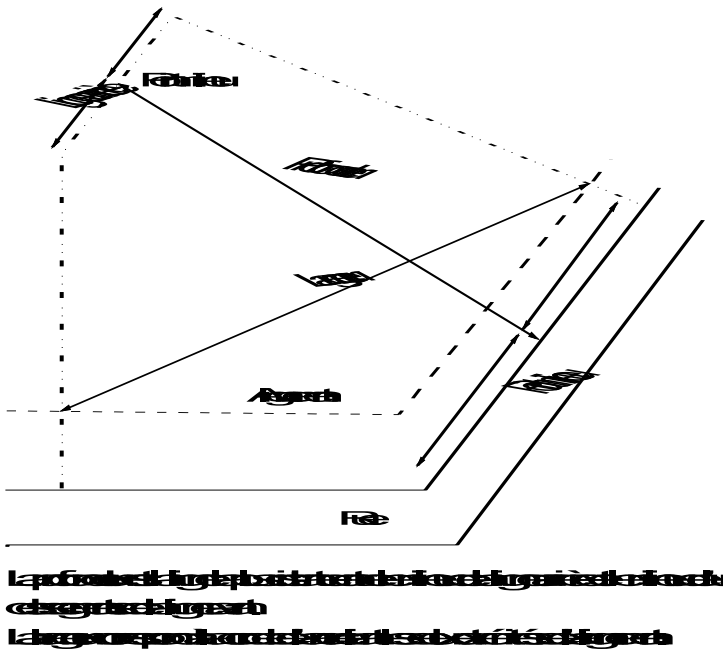


Figure 3g : Dimensions d'un terrain – Irrégulier

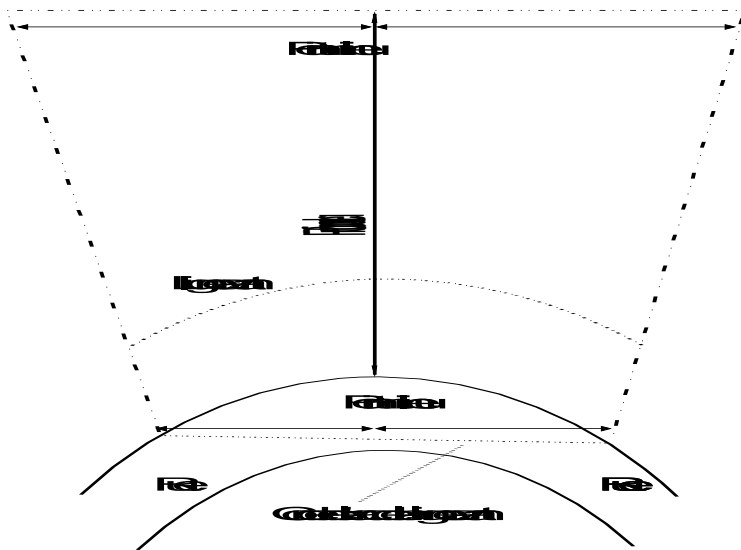


Figure 3h : Dimensions d'un terrain – Enclavé – cas 1

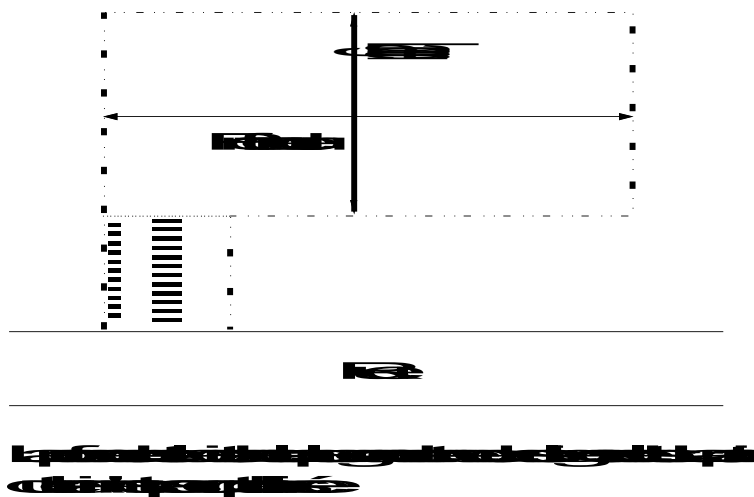
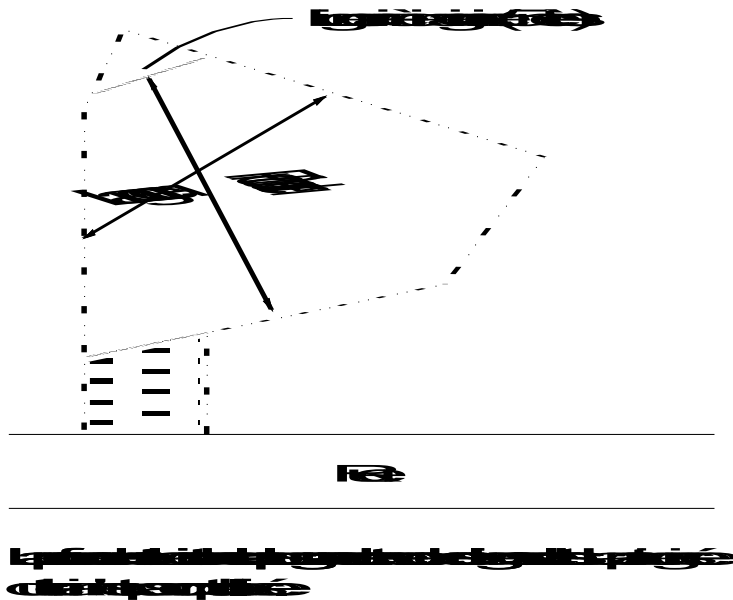


Figure 2.6i : Dimensions d'un terrain – Enclavé – cas 2



---

## CHAPITRE 4 : OPÉRATIONS CADASTRALES

---

### 4.1 PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

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

### 4.2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

#### 4.2.1 Cession ou vente des rues, passages pour piétons, servitudes, droits de passage ou toute autre portion de terrain à la municipalité

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

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

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

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

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

#### 4.2.2 Cession de servitudes de passage pour fins d'utilités publiques

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

#### **4.2.3 Présentation d'un plan de morcellement de terrain**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire est tenu de présenter un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation.

#### **4.2.4 Paiement des taxes municipales**

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

### **4.3 SUBDIVISION D'UN TERRAIN LAISSANT UN RÉSIDU**

Un terrain ne peut être subdivisé si cette opération a pour résultante la création d'un résidu, dont les dimensions ne répondent pas aux dispositions du présent règlement.

### **4.4 REDEVANCE POUR PARCS ET TERRAINS DE JEUX** [R : 2002-36-2.13 / A : 1] [R : 2002-36-3.16 / A : 3]

#### **4.4.1 Établissement de la redevance pour fins de parcs ou terrains de jeux**

Comme condition préalable à l'émission d'un permis relatif à une opération cadastrale, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit céder à la Municipalité à des fins de parcs ou de terrain de jeux, une superficie de terrain égale à 5% de la superficie de terrain comprise dans le plan proposé. L'emplacement du terrain ainsi cédé pour fins de parcs ou de terrains de jeux sera déterminé par le conseil municipal comme étant l'endroit qui convient le mieux à l'établissement de parcs ou de terrains de jeux.

À la place du terrain requis au premier paragraphe, le conseil municipal peut exiger du propriétaire le paiement d'une somme d'argent équivalente à 5% de la valeur du terrain moins la superficie du résiduel si ce dernier peut encore être subdivisé en plus d'un lot conforme aux normes applicables.

La valeur du terrain devant être cédé est considérée à la date de la réception par la Municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale. Cette valeur est établie selon la valeur du terrain au rôle d'évaluation de la Municipalité. En cas de conflit, le propriétaire peut faire évaluer la valeur de sa propriété, à ses frais, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité.

La municipalité ou le propriétaire peut contester devant la Chambre de l'expropriation de la Cour du Québec, la valeur établie par l'évaluateur. Cette contestation ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et, le cas échéant, de céder la superficie de terrain exigée par la Municipalité sur la base de la valeur établie par l'évaluateur. La contestation suivra les dispositions prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

#### **4.4.2 Exception à l'application de la redevance**

La redevance pour fins de parcs ou terrains de jeux ne s'applique pas dans les cas suivant :

- Lorsque l'opération cadastrale vise une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots;
- Lorsque l'opération cadastrale porte sur un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise;
- 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;
- Lorsque l'opération cadastrale vise l'identification de parcelles pour des fins publiques;
- Lorsque l'opération cadastrale vise l'identification d'un immeuble, construit ou non, déjà morcelé et décrit par tenants et aboutissants dans un acte enregistré avant l'entrée en vigueur du présent règlement;
- Lorsque l'opération cadastrale vise l'identification d'un immeuble déjà construit;
- Lorsque l'opération cadastrale vise à agrandir un lot existant ou un terrain protégé par droits acquis;
- Lorsque l'opération cadastrale pour un terrain vise à former un lot pour fins d'aliénation afin de répondre aux exigences de la Loi du cadastre dans un territoire rénové, pourvu que le résultat de cette aliénation vise à agrandir un terrain adjacent;
- Lorsque l'opération cadastrale est rendue nécessaire par suite d'une expropriation;
- Lorsque l'opération cadastrale vise une partie de terrain que la municipalité ou les gouvernements du Québec ou du Canada acquière;
- Lorsque l'opération cadastrale effectuée par une personne morale ou physique est liée directement et exclusivement à une acquisition par la municipalité ou les gouvernements du Québec ou du Canada
- Lorsque l'opération cadastrale est rendue nécessaire par suite d'un partage entre héritiers;
- Lorsque l'opération cadastrale se situe dans les zones agricoles, agricoles restrictives, rurales, rurales restrictives et publiques au sens du règlement de zonage de la municipalité.

Tout morcellement subséquent d'un lot à l'égard duquel une redevance pour fins de parcs et terrains de jeux a déjà été acquittée n'est pas soumis à l'obligation d'acquitter la redevance aux fins de parcs et de terrain de jeux.

#### **4.4.3 Utilisation des redevances**

Le produit du paiement effectué en vertu des dispositions de l'article 4.4.1 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. Les terrains cédés à la municipalité en vertu de cet article ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou des terrains de jeux.»

---

## **CHAPITRE 5 : TRACÉ DES RUES, SENTIERS ET ÎLOTS**

---

### **5.1 CONFORMITÉ AU PLAN D'URBANISME**

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

### **5.2 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL**

Le tracé des rues ne peut être effectué dans les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements.

Sauf si les conditions physiques du terrain l'oblige, le tracé des rues doit contourner les boisés, bosquets et rangés d'arbres pour emprunter les espaces déboisés.

### **5.3 PENTE DE RUE**

La pente minimale de toutes les rues est de 0,5 % et la pente maximale est de 10 %. Dans tous les cas, la pente d'une rue ne doit jamais excéder 5 % dans un rayon de 30 mètres d'une intersection.

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

### **5.4 TRACÉ DES RUES EN FONCTION D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC**

La distance minimale entre une route privée ou publique et la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac à l'exception des voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac, devra être:

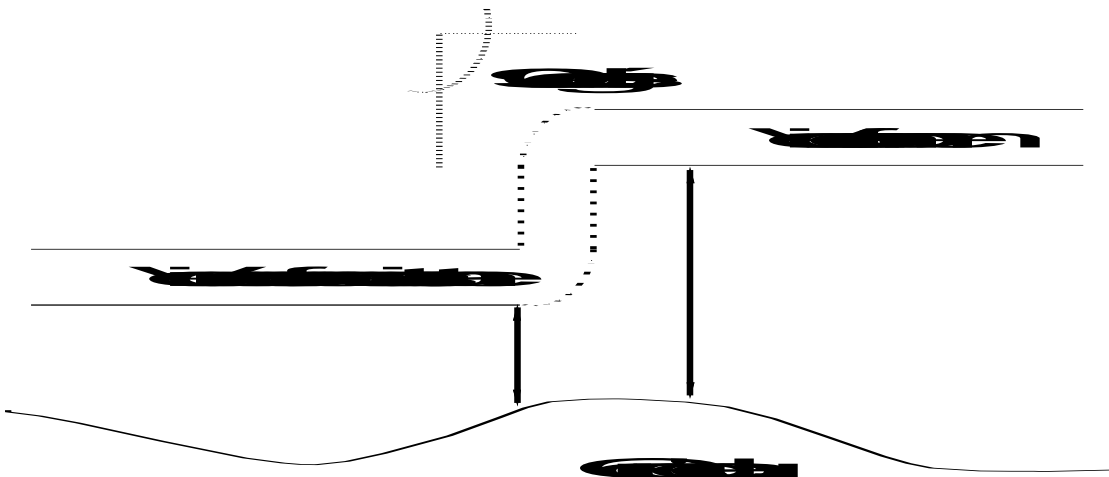
- pour les secteurs desservis par l'aqueduc et l'égout : 45 mètres ;
- pour les secteurs desservis par un seul service, l'aqueduc ou l'égout sanitaire : 75 mètres ;
- pour les secteurs non desservis par l'aqueduc et l'égout sanitaire (aucun service) : 75 mètres.

Font exceptions aux dispositions précédentes, les voies publiques ou privées conduisant à une traverse de cours d'eau, les chemins de ferme et forestiers, les travaux d'amélioration et de reconstruction de routes y compris les ouvrages connexes dans la mesure où ces travaux ne débordent pas l'emprise routière, les voies publiques ou privées reliant une voie privée ou publique conforme à une voie privée ou publique non conforme existante (voir la figure 5.4).





Figure 5.4 : Jonction entre une voie conforme et une voie non conforme



### 5.5 EMPRISE DES RUES [R: 2002-360-1.11 / A: 3]

Toutes les rues doivent avoir une emprise d'une largeur minimale de 15 mètres. La largeur des emprises de rues sens unique peuvent être réduites à 5 mètres

### 5.6 VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

Les intersections et les virages devront respecter les prescriptions suivantes :

- l'angle d'intersection de devra pas être inférieur à quatre-vingt degrés ( $80^\circ$ ) ni supérieur à 100 degrés ( $100^\circ$ ) et l'alignement doit être maintenu sur une distance d'au moins trente (30) mètres. Règle générale, les intersections à angle droit seront préférées (voir figure 5.6a) ;
- il n'y aura pas d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de cent quatre-vingt (180) mètres ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de cent vingt (120) mètres (voir figures 5.6b et 5.6c) ;
- il n'y aura pas de courbe de rayon intérieur inférieure à quatre-vingt dix (90) mètres, à moins de trente-cinq (35) mètres d'une intersection (voir figure 5.6d) ;
- toute intersection sur une rue de vingt (20) mètres d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de soixante (60) mètres et toute intersection sur une rue de moins de vingt (20) mètres d'emprise doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de trente-cinq (35) mètres (voir figure 5.6e) ;
- sur une même rue, la distance entre deux (2) intersections doit être d'un minimum de soixante (60) mètres (voir figure 5.6f). Cependant, sur les corridors routiers identifiés sur le plan des affectations du plan d'urbanisme, aucune nouvelle intersection de rue ne doit être autorisée à moins de 300 mètres d'une intersection existante.

Figure 5.6a : Intersection -- angle

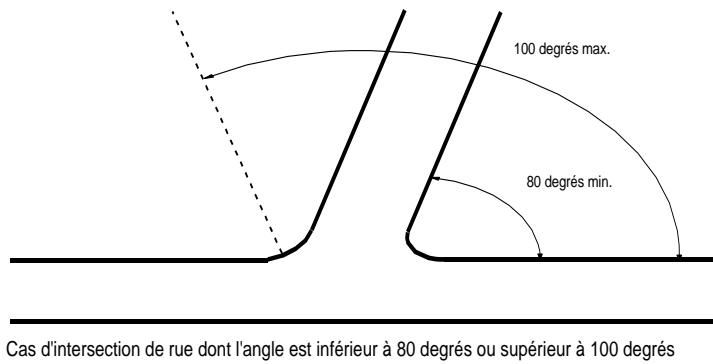


Figure 5.6b : Intersection – intérieur de courbe

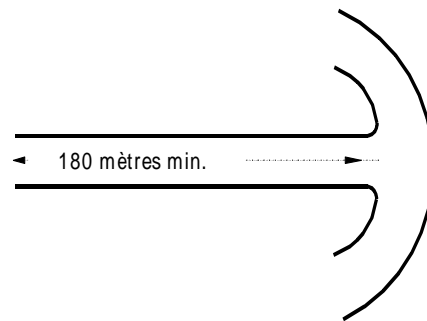


Figure 5.6c : Intersection – extérieur de courbe

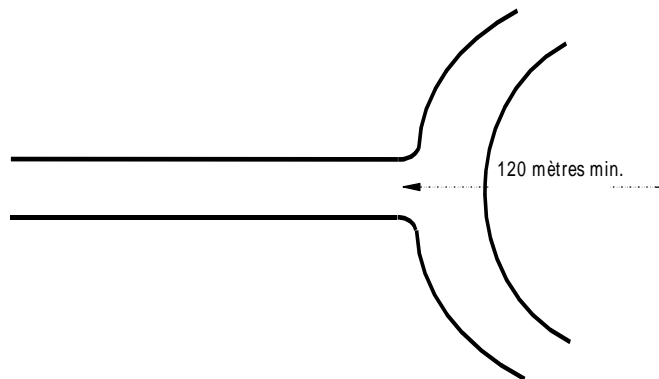


Figure 5.6d : Rayon de courbe minimal à proximité d'une intersection

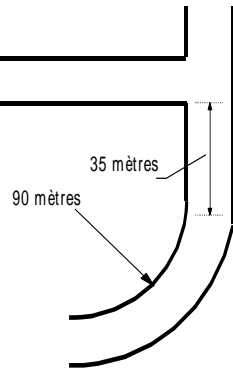


Figure 5.6e : Intersection – champs de visibilité

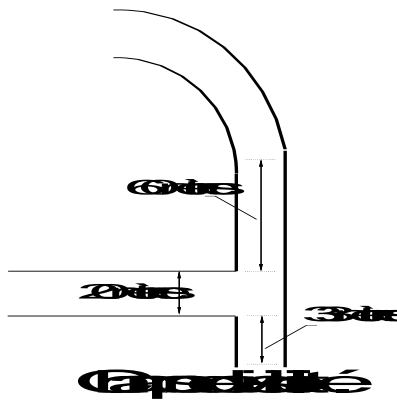
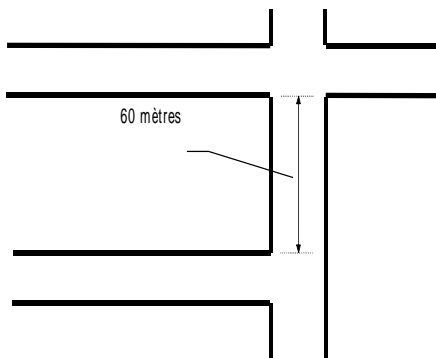


Figure 5.6f : Distance en deux intersections



## 5.7 INTERSECTIONS

Aux intersections, les lignes d'emprise de rues doivent être raccordées par des lignes droites. Les intersections de chaussées peuvent toutefois être raccordées par une courbe.

Les dimensions minimales des rayons de courbure et des triangles d'emprise des chaussées varient selon le type de voie de circulation, tel que présenté dans le tableau suivant.

**Tableau 5.7 : Dimensions minimales des rayons de courbure et des triangles d'emprise**

	RAYON DE COURBURE	TRIANGLE D'EMPRISE
Rencontre de deux principales	15 m	10 m
Rencontre d'une principale et d'une collectrice	10 m	7 m
Rencontre de deux collectrices	6 m	4 m
Rencontre de deux voies de desserte locales	6 m	4 m

## 5.8 SENTIERS POUR PIÉTONS

Tous les sentiers pour piétons projetés auront cinq mètres (5 m) d'emprise minimum.

## 5.9 CUL-DE-SAC

Toute nouvelle rue peut se terminer par un cul-de-sac.

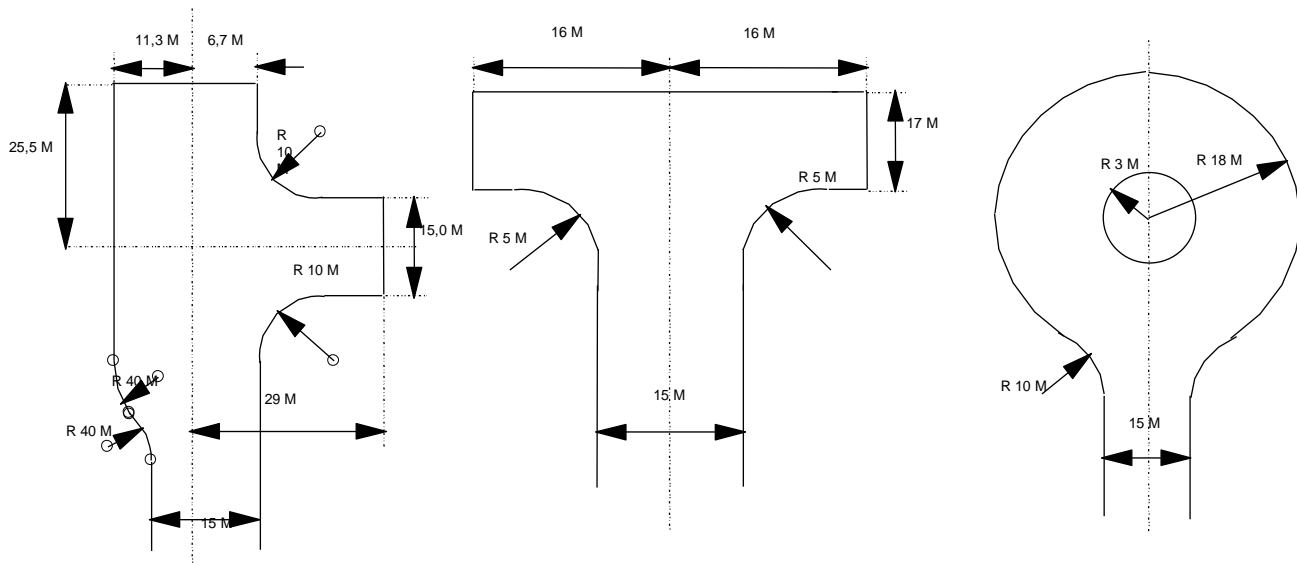
Le cul-de-sac doit être pourvu d'un mécanisme de virage respectant les disposition de la figure 5.9.

La construction d'un cul-de-sac doit permettre l'entassement de la neige et ainsi faciliter l'entretien de la rue.

La longueur maximale d'une rue sans issue est de 230 m (755 pi) pour les terrains non desservis ou partiellement desservis et de 180 m (590 pi) pour les terrains desservis.

Le rayon du rond de virage est de 18 mètres minimum.

Figure 5.9 : Dispositifs de virage



## 5.10 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ÎLOTS

### 5.10.1 Longueurs d'îlots

La longueur d'un îlot ne devra pas être inférieure à cent vingt (120) mètres et être supérieure à quatre cent (400) mètres (voir figure 5.11a). Cette distance pourra être portée à cinq cent (500) mètres si un sentier piétonnier d'un minimum de cinq (5) mètres de largeur, pouvant servir également de voie de secours, est prévu au milieu pour permettre un accès direct à une rue voisine (voir figure 5.10.b).

### 5.10.2 Largeurs d'îlots

La largeur des îlots destinés à la construction d'habitations doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées de lots adossées ; cette largeur doit correspondre à deux (2) fois la profondeur minimum des lots exigée dans le présent règlement (voir figure 5.10a).

Figure 5.10a : Îlots – Normes de base

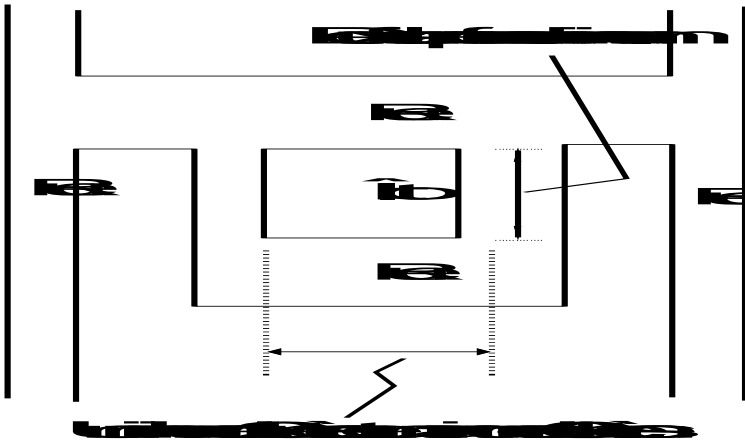
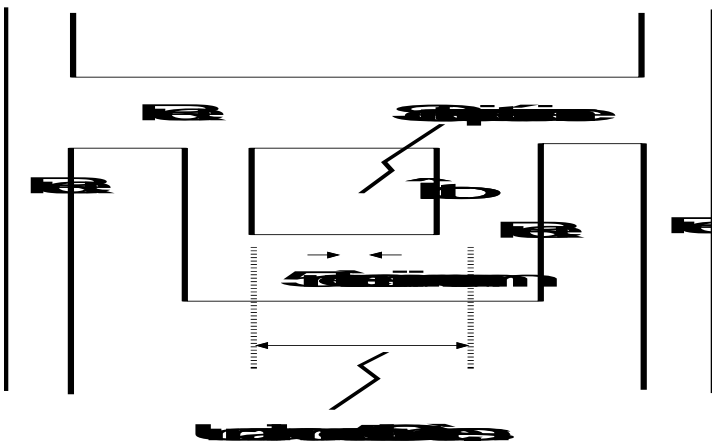


Figure 5.10b : Îlots – Sentier piétonnier



---

## CHAPITRE 6 : DÉROGATOIRES ET DROITS ACQUIS

---

### 6.1 TERRAIN DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Un terrain dérogatoire aux dispositions du présent règlement est protégé par droits acquis s'il correspond à l'une des situations suivantes.

#### 6.1.1 Lot dérogatoire protégé par droits acquis

Un lot dérogatoire aux dispositions du présent règlement de lotissement est protégé par droits acquis s'il existait ou s'il a fait l'objet d'un permis de lotissement émis avant l'entrée en vigueur de ce règlement, et s'il n'a pas déjà été modifié de manière à être conforme au présent règlement de lotissement.

Ce lot peut donc être construit si la construction respecte les dispositions du règlement de construction et les dispositions du règlement de zonage, concernant la construction sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis.

#### 6.1.2 Agrandissement d'un lot non conforme

Un lot dérogatoire protégé par droit acquis, ayant des dimensions et une superficie moindres que celles prescrites au présent règlement, peut être agrandi, sans pour autant devenir conforme au présent règlement, à même un lot adjacent, à la condition que ce lot adjacent ne devienne dérogatoire.



## **CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS FINALES**

---

### **7.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'inspecteur est chargé d'appliquer le présent règlement. Celui-ci peut être assisté dans ses fonctions d'un ou de plusieurs inspecteurs adjoints qui peuvent exercer les mêmes pouvoirs.

### **7.2 INSPECTION**

L'inspecteur est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si le présent règlement y est exécuté. Les propriétaires, locataires ou occupants des maisons, bâtiments et édifices sont obligés de recevoir l'inspecteur et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

### **7.3 RESPECT DES RÈGLEMENTS**

Toute personne doit respecter les dispositions contenues au présent règlement, et ce malgré le fait qu'il puisse n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat.

Tous travaux et activités doivent être réalisés en conformité des déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis.

---

## **CHAPITRE 8 : RECOURS ET SANCTIONS**

---

### **8.1 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS**

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

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

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

### **8.2 AUTRES RECOURS EN DROIT CIVIL**

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

## CHAPITRE 9 : ENTRÉE EN VIGUEUR

### 9.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prescrites par la loi auront été dûment remplies.

Adopté à la séance de ce conseil tenue le ...ième jour du mois de de ... 2002

Maire

Secrétaire-trésorière

AMENDEMENTS	ADOPTÉ LE :	EN VIGUEUR LE :
2002-36-1.11	3 mai 2011	16 mai 2011
2002-36-2.13	24 septembre 2013	7 octobre 2013
2002-36-3.16	13 septembre 2016	16 novembre 2016