

# RÈGLEMENT DE CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION

# 14-14

MUNICIPALITÉ DE ROXTON POND



Mai 2014

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE I .....</b>	<b>4</b>
<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>4</b>
SECTION I.....	4
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	4
1. Titre .....	4
2. Objectifs.....	4
3. Territoire assujetti .....	4
4. Validité.....	4
5. Domaine d'application .....	4
6. Abrogation et remplacement.....	4
SECTION II.....	6
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....	6
7. Unité de mesure .....	6
8. Terminologie.....	6
9. Définitions spécifiques .....	6
<b>CHAPITRE II .....</b>	<b>7</b>
<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>7</b>
SECTION I.....	7
APPLICATION DU RÈGLEMENT .....	7
10. Administration du règlement.....	7
11. Application du règlement .....	7
12. Pouvoirs et devoirs de la personne en charge de l'application .....	7
13. Obligation d'un propriétaire, occupant ou requérant.....	8
SECTION II.....	10
CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS.....	10
14. Infractions et peines.....	10
15. Infraction continue .....	10
16. Récidive.....	10
17. Recours civils .....	10
18. Frais.....	10
<b>CHAPITRE III .....</b>	<b>11</b>
<b>PERMIS DE CONSTRUIRE .....</b>	<b>11</b>
19. Conditions d'émission du permis de construire .....	11

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE LA HAUTE-YAMASKA  
MUNICIPALITÉ DE ROXTON POND**

**RÈGLEMENT DE CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION**

À une séance ordinaire du conseil de la municipalité tenue à l'hôtel de ville, le 6 mai 2014 à 19h, conformément à la Loi, et à laquelle étaient présents les conseillers André Côté, Pierre Papineau, Pascal Lamontagne, Richard Comeau, Sylvain Hainault et Pierre Fontaine, formant quorum sous la présidence du maire M. Raymond Loignon.

**RÈGLEMENT # 14-14**

**ATTENDU QUE** la municipalité a le pouvoir, en vertu de la Loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant les conditions d'émission de permis de construire sur son territoire ;

**ATTENDU QUE** le projet de schéma d'aménagement révisé a été adopté en 2004 et que des modifications ont été apportées depuis et qu'un règlement de contrôle intérimaire a été adopté en 2002 et que des modifications ont été apportées depuis ;

**ATTENDU QUE** la municipalité désire procéder à un remplacement du règlement régissant les conditions d'émission de permis de construire dans le cadre de la révision quinquennale de son plan d'urbanisme et le remplacement par la même occasion de ses règlements de zonage et de lotissement;

**ATTENDU QU'** une assemblée publique de consultation a été tenue le 1<sup>er</sup> mai 2014 et que lors de cette assemblée, aucune demande de modification n'a été déposée ;

**ATTENDU QUE** la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

**ATTENDU QU'** un avis de motion du présent règlement a été donné le 23 avril 2014 ;

**POUR CES MOTIFS**, le conseil décrète ce qui suit :

## **CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **1. Titre**

Le présent règlement est intitulé « Règlement de conditions d'émission de permis de construire » de la municipalité de Roxton Pond.

#### **2. Objectifs**

Dans le but de favoriser une implantation optimale des bâtiments sur le territoire, ce règlement établit des conditions à respecter avant d'émettre un permis de construire.

#### **3. Territoire assujetti**

Le présent règlement s'applique au territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Roxton Pond.

#### **4. Validité**

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement était déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continuera de s'appliquer en autant que faire se peut.

#### **5. Domaine d'application**

Ce règlement vise à soumettre toute demande de permis de construire d'un bâtiment (nouveau bâtiment, transformation, agrandissement, addition) à des conditions d'émission.

#### **6. Abrogation et remplacement**

Toute disposition incompatible avec le présent règlement, contenue dans tous les règlements municipaux est, par la présente, abrogée.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le présent règlement remplace le règlement de conditions d'émission de permis de construire n° 04-99 et ses amendements.

## SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 7. Unité de mesure

Toutes les mesures et dimensions employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système international (SI).

### 8. Terminologie

Les expressions et mots utilisés dans ce présent règlement ont le sens que leur donne dans l'ordre de primauté :

- 1° Le présent règlement ;
- 2° Le règlement de zonage ;
- 3° Le règlement de lotissement ;
- 4° Le règlement de construction;
- 5° Le règlement sur les permis et certificats ;
- 6° Le sens usuel.

### 9. Définitions spécifiques

À moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« **adjacent à une rue** » Se dit d'un terrain ayant une ligne avant telle que définie au règlement de lotissement. Est également considéré adjacent tout terrain vacant ou étant l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur au à la date qui précède l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC de la Haute-Yamaska, ne possédant pas de ligne avant, et dont un droit de passage ou d'accès à une rue publique est inscrit au bureau de la publicité des droits et grevant le terrain à cette date ;

« **sur la rue en bordure** » : Signifie qu'au moins 3 m de la ligne avant du terrain longe la rue desservie par l'aqueduc en eau potable ou l'égout sanitaire, ou autrement desservi ou une rue dont le règlement décrétant leur installation est en vigueur. Pour un lot de coin ou transversal, les possibilités ci-avant expliquées s'appliquent que sur une des lignes avant.

## **CHAPITRE II DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **SECTION I APPLICATION DU RÈGLEMENT**

#### **10. Administration du règlement**

Le secrétaire-trésorier et directeur général de la municipalité est chargé de l'administration du présent règlement.

#### **11. Application du règlement**

L'application du présent règlement est confiée au directeur du service de l'urbanisme ainsi que tout autre officier nommé à cette fin par le conseil de la municipalité. Ceux-ci sont considérés comme fonctionnaire désigné.

#### **12. Pouvoirs et devoirs de la personne en charge de l'application**

Sans restreindre les pouvoirs et devoirs dévolus à un officier municipal par les lois régissant la municipalité, le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions :

1<sup>o</sup> Peut visiter et examiner, entre 7 et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement . Il est autorisé à se faire accompagner durant sa visite de toute personne employée par la municipalité ou rémunérée par la municipalité y compris le personnel relevant du service de police et du service de prévention des incendies ou à se faire accompagner de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait;

2<sup>o</sup> Est autorisé, pour l'application d'une disposition de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1) ou d'une autre loi relative à des normes de distance séparatrice par rapport à un usage agricole, ou pour l'application d'un règlement municipal relative à une telle distance séparatrice :

a) à réclamer par écrit à l'exploitant d'une exploitation agricole de lui transmettre, dans un délai fixé, tout renseignement requis à cette fin ;

b) à défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements dans le délai fixé, il peut exercer les pouvoirs prévus au paragraphe 1° afin de recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application des lois et règlements ci-avant mentionnées et, à cette fin, à se faire assister d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre, le tout aux frais de l'exploitant ;

3° Analyse les demandes de permis et de certificats, vérifie la conformité aux règlements d'urbanisme de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom et délivre tout permis, certificat ou autorisation prévus par les règlements d'urbanisme;

4° Demande au requérant tout renseignement ou document complémentaire utile à l'analyse d'une demande de permis ou de certificat ou pour délivrer une autorisation;

5° Documente toute infraction ou contravention aux règlements d'urbanisme;

6° Exige le dépôt de tout plan ou certificat attestant qu'un ouvrage ou une construction sont conformes aux exigences du règlement de construction applicable ;

7° Peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence;

8° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme;

9° Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger;

10° Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement;

11° Émet tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements d'urbanisme;

12° Enquête et fait rapport sur toute question d'application du présent règlement.

### **13. Obligation d'un propriétaire, occupant ou requérant**

Sans restreindre l'obligation de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements en vigueur, le propriétaire ou



l'occupant d'un immeuble, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'une propriété mobilière ou le requérant d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation doit :

1° Permettre au fonctionnaire désigné et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner de visiter ou examiner, entre 7 et 19 heures, tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à l'article précédent et, à ces fins, le laisser pénétrer sur ou dans tout immeuble, propriété mobilière, bâtiment ou construction;

2° Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par le fonctionnaire désigné dans le cadre de l'exercice de ses fonctions, ainsi que ceux requis pour documenter, analyser et, le cas échéant, délivrer tout permis, certificat ou autorisation;

3° Obtenir tout permis, certificat ou autorisation avant de débiter des travaux pour lesquels un tel document est requis par les règlements d'urbanisme ou avant d'occuper un immeuble, un bâtiment ou une construction;

4° Lorsqu'il en est requis par le fonctionnaire désigné, prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation en contravention aux règlements en vigueur et applicables sur le territoire de la municipalité.

## **SECTION II**

### **CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS**

#### **14. Infractions et peines**

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

1° Pour une première infraction, d'une amende de 250 \$ à 500 \$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 500 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale;

2° En cas de récidive, d'une amende de 500 \$ à 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou de 1 000 \$ à 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

#### **15. Infraction continue**

Lorsqu'une infraction a duré plus d'un jour, la peine est appliquée pour chacun des jours ou des fractions de jour qu'a duré l'infraction.

#### **16. Récidive**

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

#### **17. Recours civils**

En plus de recours pénaux, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

#### **18. Frais**

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

## **CHAPITRE III PERMIS DE CONSTRUIRE**

### **19. Conditions d'émission du permis de construire**

Le tableau 1 qui suit, énumère les conditions d'émission d'un permis de construire auxquelles sont assujetties les différentes zones délimitées sur le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage.

**TABLEAU 1 : ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE**

<b>CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE</b>	<b>TOUTES LES ZONES</b>
Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement ou, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis.	<b>X</b>
Les services d'aqueduc en eau potable ou d'égout sanitaire ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis livré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou si le règlement décrétant leur installation est en vigueur.	<b>X<sup>1,2</sup></b>
Dans le cas où les services d'aqueduc en eau potable ou d'égout sanitaire ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.	<b>X<sup>1,2</sup></b>
Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée est adjacent à une rue publique ou privée conforme au règlement de lotissement.	<b>X<sup>1,2,3</sup></b>

- 1- Ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture à l'exception des résidences situées sur ces terres.
- 2- Ne s'applique pas aux constructions, bâtiments ou ouvrages pour fins d'utilité publique tels que station de pompage, poste de surpression, etc.
- 3- Dans le cas d'une rue privée, une résolution est requise de la municipalité reconnaissant celle-ci comme rue.

## **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur,  
conformément à la loi.

Fait et adopté par le conseil de la municipalité  
au cours de la séance tenue le \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Raymond Loignon, maire

\_\_\_\_\_  
Patrice Bissonnette, directeur général et secrétaire-trésorier

Signé le \_\_\_\_\_.

En vigueur le \_\_\_\_\_.

Copie vidimée