

Municipalité de Saint-Étienne-de-Bolton
RÈGLEMENT DE CONDITIONS
D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUIRE

2014-11

Comprend les règlements d'amendement :

MJ Août 2016 : #2016-08

TABLE DES MATIÈRES

	Page
PARTIE I ♦ DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
SECTION 1 ♦ DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	3
1. Titre.	3
2. Territoire assujetti.	3
3. Abrogation.	3
4. Préséance.	3
SECTION 2 ♦ DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
5. Unités de mesure.	4
6. Terminologie.	4
7. Interprétation des tableaux.	4
8. Définitions spécifiques.	4
SECTION 3 ♦ DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	5
9. Application du règlement.	5
10. Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné.	5
11. Obligations du requérant ou du propriétaire.	5
SECTION 4 ♦ CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS	6
12. Infractions et peines.	6
13. Infraction continue.	6
14. Récidive.	6
15. Recours civils.	6
16. Frais.	6
PARTIE II ♦ PERMIS DE CONSTRUIRE	7
17. Conditions d'émission du permis de construire.	7
18. Entrée en vigueur.	9

PARTIE I	♦	DISPOSITIONS GÉNÉRALES
SECTION 1	♦	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre.

Le présent règlement porte le titre de «Règlement de conditions d'émission de permis de construire de la municipalité de Saint-Étienne-de-Bolton # 2014-11 ».

2. Territoire assujetti.

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Étienne-de-Bolton.

3. Abrogation.

Le présent règlement abroge l'article 24, paragraphes 4^o, 5^o, et 6^o du règlement n^o 2008-08 et ses amendements. De même, toute disposition incompatible avec le présent règlement contenue dans les règlements municipaux antérieurs est par la présente abrogée.

4. Préséance.

Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus sévère prévaut.

PARTIE I ♦ DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 2 ♦ DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

5. Unités de mesure.

Les mesures apparaissant dans ce règlement sont indiquées en mesures métriques.

6. Terminologie.

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

- 1^o le présent règlement;
- 2^o le règlement de zonage;
- 3^o le règlement de lotissement;
- 4^o le règlement de construction;
- 5^o le règlement de permis et certificats;
- 6^o le sens usuel.

7. 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 y est référé, en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

8. 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 23 mars 1983 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 gravant le terrain à cette date.

Constructions pour fins agricoles — L'expression « constructions pour fins agricoles » comprend tous les bâtiments de ferme ainsi que les habitations et dépendances s'y rattachant.

Sur la rue en bordure — L'expression « sur la rue en bordure » signifie que l'ensemble 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, cette expression signifie qu'il doit y avoir au moins une des deux lignes avant qui longe entièrement la rue desservie ou qu'un règlement décrétant l'installation des réseaux soit en vigueur.

PARTIE I ♦ DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 3 ♦ DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

9. Application du règlement.

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné, nommé par résolution du Conseil municipal.

10. Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné.

Dans le cadre de ses fonctions, le fonctionnaire désigné :

1° S'assure du respect des dispositions des règlements d'urbanisme sur l'ensemble du territoire de la municipalité;

2° Est autorisé à visiter et à inspecter toute propriété immobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur des bâtiments, afin de s'assurer du respect des règlements d'urbanisme. Ce droit doit principalement s'exercer entre 07:00 et 19:00 heures. Il peut être accompagné d'un témoin;

3° Peut émettre un constat d'infraction lorsqu'il constate une infraction aux règlements d'urbanisme;

4° Fait rapport au Conseil des constats d'infraction;

5° Recommande au Conseil toute mesure nécessaire afin que cesse toute infraction aux règlements d'urbanisme;

6° Informe les requérants des dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité;

7° Peut demander à toute personne de cesser tout usage ou de suspendre des travaux contrevenant aux règlements d'urbanisme;

8° Peut exiger que cesse toute activité dangereuse pour la sécurité des personnes.

11. Obligations du requérant ou du propriétaire.

Dans le cadre des règlements d'urbanisme, les requérants et les propriétaires doivent :

1° Permettre au fonctionnaire désigné de visiter toute propriété immobilière ou mobilière pour l'application des règlements d'urbanisme;

2° Lorsque demandé par le fonctionnaire désigné, prendre toutes les mesures nécessaires afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes;

3° L'octroi d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, l'approbation des plans et devis et les inspections exécutées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le requérant et le propriétaire de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux dispositions du règlement de construction et du règlement de zonage;

4° Il est interdit de débiter les travaux avant l'émission des permis et certificats requis;

PARTIE I ♦ DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 4 ♦ CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

12. Infractions et peines.

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

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

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

13. 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.

14. 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.

15. Recours civils

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

16. Frais

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

PARTIE II ♦ PERMIS DE CONSTRUIRE

17. Conditions d'émission du permis de construire

Le tableau I 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 I : ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE	TOUTES LES ZONES
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.	X^{1,2,3,4,6}
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.	X⁵
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.	X⁵
Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée est adjacent à une rue publique ou privée conforme au règlement de lotissement ou protégée par droits acquis.	X^{2,6,7}

1- Cette condition ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante ou pour une remise de 20 m² ou moins (sous réserve de la condition 4).

2- Ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

3-Cette condition ne s'applique pas à l'égard de toute construction projetée au sujet de laquelle il est démontré au fonctionnaire désigné, qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents (sous réserve de la condition 4).

4- Les conditions mentionnées en 1 et 3 ne s'appliquent pas lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée n'excède pas 10% du coût estimé de cette construction.

5- Ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en cultures sauf pour l'habitation.

6- Ne s'applique pas aux constructions pour fins d'exploitation forestière tels abris forestiers, cabanes à sucre non commerciales, etc, ainsi qu'aux fins de réseaux d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution.

7- Les constructions existantes au 1^{er} juin 2016 dont le terrain n'est pas adjacent à une rue publique ou privé, ne peuvent être reconstruites et agrandies qu'une seule fois.

Règlement 2016-08

18. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi

Mairesse

Directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion	04 mars 2014
Adoption du Premier Projet de règlement	04 mars 2014
Avis public de l'assemblée publique	14 mars 2014
Assemblée publique de consultation	12 avril 2014
Adoption du Règlement	06 mai 2014
Avis public de la demande conformité à la commission municipale	09 mai 2014
Certificat de conformité de la MRC	08 mai 2014
Publication par affichage	27 juin 2014
Publication dans un journal	18 juillet 2014
Entrée en vigueur	18 juillet 2014

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, certifie que les avis publics de l'adoption du règlement, cité ci-dessous, ont été affichés au Bureau municipal ainsi qu'au Bureau de poste aux dates mentionnées.

N^o règlement : 2014-11
Date de publication : 18 juillet 2014

PAULINE DESAUTELS
Directrice générale et secrétaire-trésorière

18 juillet 2014
Date