RÈGLEMENT NO 229 (2012)

RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

Préparé par Dominick Faucher, urbaniste
Service de l'aménagement et urbanisme
MRC de Coaticook

PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE BARNSTON-OUEST

RÈGLEMENT NO. 229(2012)

RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DES CONSTRUCTION

Avis de motion	09 janvier 2012
Adoption du projet de règlement	09 janvier 2012
Avis publics dans le Joyau (Assemblée)	
Assemblée de consultation	
Adoption du règlement	
Approbation par la MRC	
Entrée en vigueur	
Avis public d'entrée en vigueur	

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT

Modification	Adoptée le :	En vigueur le :

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1
1.1 Titre du règlement 1
1.2 Abrogation des règlements antérieurs 1
1.3 Territoire touché 1
1.4 Invalidité partielle 1
1.5 Personnes touchées par le règlement 1

Chapitre 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 2
2.1 Le règlement et les lois 2
2.2 Formes d'expressions autres que le texte 2
2.3 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières ... 2
2.4 Unités de mesure 2
2.5 Terminologie 2

Chapitre 3 : CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION 3
3.1 Disposition générale 3
3.2 Dispositions s'appliquant à l'intérieur du périmètre d'urbanisation 3
3.3 Dispositions s'appliquant à l'extérieur du périmètre d'urbanisation 4
3.4 Exemptions pour une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante 4
3.5 Exemptions pour un projet dont le coût de l'opération cadastrale est supérieur à 10% du coût de la construction 4
3.6 Exemption pour les constructions pour fins agricoles sur des terres en cultures .. 5

Chapitre 4 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 6
4.1 Application du règlement 6
4.2 Pouvoir de la personne en charge de l'application 6
4.3 Respect des règlements 6
4.4 Infractions et pénalités 6
4.5 Autres recours en droits civils 7

Chapitre 5 : DISPOSITIONS FINALES 8

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le numéro 229(2012) et s'intitule « Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction ».

1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le règlement relatif aux conditions d'émission des permis de construction numéro 146 de la municipalité de Barnston-Ouest ainsi que tous ses 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.

1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

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

1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le conseil municipal déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacun de ses chapitres, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et sous-alinéas, indépendamment du fait que l'un ou plusieurs de ses chapitres ou composantes pourraient être déclarés nuls et sans effet par la cour.

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement viendrait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

1.5 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche les personnes physiques et morales de droit privé ou de droit public.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

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

2.2 FORMES D'EXPRESSIONS AUTRES QUE LE TEXTE

Les formes d'expression autres que le texte utilisées 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 tels que les tableaux, le texte prévaut.

2.3 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre des dispositions générales et des dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent.

2.4 UNITÉS DE MESURE

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

2.5 TERMINOLOGIE

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, sauf ceux qui sont définis au règlement de zonage.

CHAPITRE 3 : CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

3.1 DISPOSITION GÉNÉRALE

Pour toutes les zones, les conditions d'émission du permis de construction suivantes sont applicables :

1. La demande est conforme aux règlements de construction, de zonage et au présent règlement
2. La demande est accompagnée de tous les documents exigés par le règlement de permis et certificat et par le présent règlement
3. Le tarif pour l'obtention du permis de construction a été payé

3.2 DISPOSITIONS S'APPLIQUANT À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, aucun permis de construction ne sera accordé à moins que soient rencontrées les conditions suivantes :

1. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots adjacents distincts aux plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis ;
2. Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu d'une loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur **OU;**

   Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts 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;
3. Le terrain sur lequel la construction est projetée doit être adjacent à une rue publique **OU**;

   Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement **OU;**

   Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue privée protégée par droits acquis.

3.3 DISPOSITIONS S'APPLIQUANT À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, aucun permis de construction ne sera accordé à moins que soient rencontrées les conditions suivantes :

1. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots adjacents distincts aux plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis ;
2. Les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet. Tout bâtiment habitable, à l'exception des abris forestiers, doit être muni d'un système d'eau sous pression ;
3. Le terrain sur lequel la construction est projetée doit être adjacent à une rue publique existante à l'entrée en vigueur du présent règlement **OU**;

   Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement et existante à l'entrée en vigueur du présent règlement **OU;**

   Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue privée protégée par droits acquis existante à l'entrée en vigueur du présent règlement.

3.4 EXEMPTIONS POUR UNE CONSTRUCTION PROJETÉE DONT LA LOCALISATION EST IDENTIQUE À CELLE D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

La condition prévue au paragraphe 1 des articles 3.2 et 3.3 ne s'applique pas dans le cas d'une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante.

3.5 EXEMPTIONS POUR UN PROJET DONT LE COÛT DE L'OPÉRATION CADASTRALE EST SUPÉRIEUR À 10% DU COÛT DE LA CONSTRUCTION

La condition prévue au paragraphe 1 des articles 3.2 et 3.3 ne s'applique pas à l'égard de toute construction projetée au sujet de laquelle il est démontré au fonctionnaire responsable de la délivrance des permis qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents, si le coût estimé de l'opération cadastrale est supérieur à 10 % du coût estimé de la construction.

3.6 EXEMPTION POUR LES CONSTRUCTIONS POUR FINS AGRICOLES SUR DES TERRES EN CULTURES

Les constructions pour fins agricoles sur des terres en culture (hangar, abri sommaire, grange, écurie, etc.) peuvent être exemptées des obligations spécifiées aux paragraphes 1 et 3 de l'article 3.3.
Les résidences situées sur des terres en culture peuvent être exemptées de l'obligation spécifiée au paragraphe 1 de l'article 3.3.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

4.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'inspecteur en bâtiment et environnement 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.

4.2 POUVOIR DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION

Les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur en bâtiment et environnement sont définis au Règlement sur les permis et certificats de la municipalité de Barnston-Ouest.

4.3 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 avec les déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis.

4.4 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.

1. Si le contrevenant est une personne physique :
   a. En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 100$ et d'une amende maximale de 1000$ et les frais pour chaque infraction.
   b. En cas de récidive, l'amende minimale est de 300$ et l'amende maximale est de 2000$ et les frais pour chaque infraction.
2. Si le contrevenant est une personne morale :
   a. En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 200$ et d'une amende maximale de 2000$ et les frais pour chaque infraction.
   b. En cas de récidive, l'amende minimale est de 400$ et l'amende maximale est de 4000$ et les frais pour chaque infraction.

Toute personne qui accomplit ou omet d'accomplir quelque chose qui aide une autre personne à agir en contravention du présent règlement ou qui encourage, par un conseil, une permission, un consentement, une autorisation, une ratification, une tolérance ou

autrement, une autre personne à agir en contravention du présent règlement, commet une infraction et est passible de la même pénalité que la personne qui contrevient au règlement.

Si une contravention est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

4.5 AUTRES RECOURS EN DROITS CIVILS

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 5 : DISPOSITIONS FINALES

Le présent règlement entre en vigueur lors de la délivrance du certificat de conformité de la MRC de Coaticook, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.*

_____	_____
Ghislaine Leblond,	**Manon Bergeron,**
Maire	**Secrétaire-trésorière**