
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction ».

1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le règlement de construction numéro 334 de la Municipalité du Canton de Compton, le règlement relatif à l'article 116 numéro 184 de la Municipalité du Village de Compton et le règlement de construction numéro 45 de la Municipalité de Compton-Station ainsi que 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 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. 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.

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 construction :

- les titres en sont partis 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 genre masculin comprend le genre féminin et le genre masculin à moins que le contexte n'indique le sens contraire ;
- l'expression « inspecteur » désigne l'inspecteur en bâtiment de la municipalité de Compton.

2.3 FORMES D'EXPRESSIONS AUTRES QUE LE TEXTE

Toutes formes d'expression autres que le texte utilisé 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 mesures anglaises 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 construction sont celles que l'on retrouve à l'annexe 1 du règlement de zonage de la municipalité de Compton.

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

3.1 DISPOSITION S'APPLIQUANT À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation apparaissant au plan de zonage de la municipalité, aucun permis de construction ne sera accordé à moins que soient rencontrées les conditions d'émission de permis suivantes :

- ❑ 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.
- ❑ 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.
- ❑ Le terrain sur lequel la construction nouvelle est projetée, doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement de la municipalité.

3.2 DISPOSITION S'APPLIQUANT À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation apparaissant au plan de zonage de la municipalité, aucun permis de construction ne sera accordé à moins que soient rencontrées les conditions d'émission de permis suivantes :

- ❑ 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.
- ❑ Dans le cas où les services d'aqueduc et/ou d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la 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 doivent être conformes au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (LQ-2, r.8), de même qu'aux règlements municipaux portant sur le même objet. Tout bâtiment habitable à l'exception des abris forestiers et des camps de chasse doit être muni d'un système d'eau sous pression.
- ❑ Le terrain sur lequel la construction nouvelle est projetée, doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement de la municipalité.

Le présent article ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terrains en culture, pour des camps de chasse et pour des abris forestiers. Une résidence située sur ces terrains n'est pas exemptée des aliéna 2 et 3.

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

Dans le cas de construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante et à l'égard de toute autre 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 supérieure à 10 pour cent (10 %) du coût estimé de la construction, la première condition prévue aux articles 3.1 et 3.2 est levée.

3.4 EXEMPTION POUR LES INFRASTRUCTURES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Dans le cas de la construction projetée d'une infrastructure d'utilité publique (poste de transmission, antenne, poste de relais, etc.), les conditions énoncées aux articles 3.1 et 3.2 sont levées.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

4.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'inspecteur en bâtiment 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 INSPECTION

L'inspecteur en bâtiment 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 vérifier si le présent règlement est respecté. Les propriétaires, locataires ou occupants des immeubles sont tenus de recevoir l'inspecteur et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

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 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.

4.5 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 5 : DISPOSITIONS FINALES

5.1 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 l'an 2002.

Maire

Secrétaire-trésorière