



East Angus

Ma ville, ma vie

RÈGLEMENT CONCERNANT LES CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION numéro 749

Ville de East Angus

Entrée en vigueur le 10 juillet 2018

DOCUMENT PRÉPARÉ PAR



Le département de l'aménagement, de l'urbanisme et de la géomatique de la MRC du Haut-Saint-François

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE EAST ANGUS

**RÈGLEMENT CONCERNANT LES CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE
CONSTRUCTION NUMÉRO 749**

Une séance du conseil municipal de la Ville de East Angus, a été tenue au lieu ordinaire des séances de ce conseil, le lundi 4 juin 2018 à 19 h.

Sont présents Mesdames les conseillères et Messieurs les conseillers, Michel Champigny, Meagan Reid, Antoni Dumont, Denis Gilbert et Nicole Bernier formant quorum sous la présidence de la mairesse Lyne Boulanger.

Est absent : Dany Langlois

Bruno Poulin, secrétaire-trésorier est présent.

INTITULÉ :

Règlement 749

Règlement concernant les conditions d'émission de permis de construction

- ATTENDU QU'** en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), la Ville de East Angus a le pouvoir d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant les conditions d'émission d'un permis de construction sur son territoire;
- ATTENDU QUE** la Ville procède à la révision quinquennale de sa planification et de sa réglementation d'urbanisme;
- ATTENDU QUE** ces règlements doivent être conformes au plan d'urbanisme numéro 744 ainsi qu'au schéma d'aménagement de la MRC du Haut-Saint-François et à son document complémentaire;
- ATTENDU QUE** le Conseil municipal adopte en ce jour, le 4 juin 2018, le règlement numéro 749 remplaçant le Règlement concernant les conditions d'émission de permis de construction;
- ATTENDU QU'** il y a lieu d'adopter le Règlement concernant les conditions d'émission de permis de construction numéro 749, en conformité avec la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et selon les procédures prévues à ladite Loi;

ATTENDU QU une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le 22 mai 2018;

ATTENDU QU' un avis de motion pour la présentation du règlement remplaçant le Règlement concernant les conditions d'émission de permis de construction a été donné le 7 mai 2018.

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par le conseiller Denis Gilbert

Appuyé par le conseiller Michel Champigny

ET RÉSOLU

QU'IL SOIT, PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, DÉCRÉTÉ ET STATUÉ COMME SUIT :

Table des matières

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	- 1 -
1.1	Préambule	- 1 -
1.2	Titre du règlement	- 1 -
1.3	Abrogation des règlements antérieurs	- 1 -
1.4	Territoire touché par le règlement	- 1 -
1.5	Personnes touchées par le règlement	- 1 -
1.6	Autres lois et règlement applicables	- 1 -
1.7	Validité	- 1 -
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES	- 2 -
2.1	Interprétation du texte	- 2 -
2.2	Formes d'expression hors texte	- 2 -
2.3	Système de mesure	- 2 -
2.4	Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières	- 2 -
2.5	Divergence entre les règlements d'urbanisme	- 3 -
2.6	Numérotation	- 3 -
2.7	Définitions	- 3 -
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	- 4 -
3.1	Application du règlement	- 4 -
3.2	Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné	- 4 -
3.3	Obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant	- 4 -
3.4	Infractions et pénalités	- 4 -
3.5	Recours civils	- 5 -
3.6	Frais	- 5 -
CHAPITRE 4	ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	- 6 -
4.1	Conditions relatives à l'émission d'un permis de construction	- 6 -
4.2	Exemption pour la construction d'un bâtiment complémentaire	- 6 -
4.3	Exemption pour une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante	- 6 -
4.4	Exemption pour une nouvelle construction sur un terrain de 5 hectares ou plus	- 7 -
4.5	Exemptions pour une construction à des fins agricoles	- 7 -

4.6 Exemption pour des travaux d'utilité publique - 7 -

CHAPITRE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR - 8 -

5.1 Entrée en vigueur - 8 -

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

1.2 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement concernant les conditions d'émission de permis de construction » de la Ville de East Angus et porte le numéro 749.

1.3 Abrogation des règlements antérieurs

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

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 533 et ses amendements de la Ville de East Angus.

1.4 Territoire touché par le règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de East Angus.

1.5 Personnes touchées par le règlement

Le présent règlement touche toute personne de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.6 Autres lois et règlement applicables

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement du Québec ou du Canada et ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.7 Validité

Le présent règlement est adopté dans son ensemble, chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES

2.1 Interprétation du texte

Quel que soit le temps du verbe employé dans une disposition du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue. L'emploi du verbe « pouvoir » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ». Le mot « quiconque » inclut toute personne physique ou morale.

Le genre masculin comprend les deux sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette expression.

2.2 Formes d'expression hors texte

Les titres, tableaux, plans, figures, grilles, graphiques, symboles, annexes ou autres formes d'expression hors texte contenues dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces éléments hors texte et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

2.3 Système de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesure métrique du système international (SI).

À titre de référence, dans ce règlement, les abréviations suivantes ont la signification attribuée au présent article :

mm	Millimètres
cm	Centimètres
m	Mètres
m ²	Mètres carrés
m ³	Mètres cubes
ha	Hectares

2.4 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement, la disposition particulière prévaut sur la disposition générale.

2.5 Divergence entre les règlements d'urbanisme

En cas d'incompatibilité entre le Règlement de zonage, le Règlement de construction, le Règlement de lotissement et le Règlement concernant les conditions d'émission de permis de construction, la disposition du Règlement concernant les conditions d'émission de permis de construction prévaut si elle porte sur les matières qui doivent être visées par ce dernier.

2.6 Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa).

1.	Chapitre
1.1	Article
1.1.1	Article
1.1.1.1	Article
1°	Paragraphe
a)	Sous-paragraphe

2.7 Définitions

Les définitions des termes utilisés dans le présent règlement sont celles décrites dans le Règlement de zonage numéro 745. Tous les autres mots ou expressions non définis dans le Règlement de zonage conservent leur sens commun.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur en bâtiment et en environnement ainsi que tout autre officier nommé à cette fin par le conseil de la Ville. Ceux-ci sont considérés comme « fonctionnaire désigné ».

3.2 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le Règlement sur les permis et certificats numéro 748.

3.3 Obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant

Les obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant sont énoncées dans le Règlement sur les permis et certificats numéro 748.

3.4 Infractions et pénalités

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction.

Lorsqu'une infraction aux dispositions du présent règlement est constatée, le fonctionnaire désigné doit transmettre à la personne concernée, tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer. S'il n'est pas tenu compte de cet avis ou ordre dans les 24 heures qui suivent sa signification, les dispositions qui suivent s'appliquent.

Si la personne qui commet une infraction est une personne physique, elle est passible, s'il s'agit d'une première infraction, d'une amende minimale de 500,00 \$ et d'une amende maximale 1 000,00 \$.

S'il s'agit d'une personne morale, elle est passible, s'il s'agit d'une première infraction, d'une amende minimale de 1 000,00 \$ et d'une amende maximale de 2 000,00 \$.

En cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale est de 1 000,00 \$ et l'amende maximale est de 2 000,00 \$.

En cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale est de 2 000,00 \$ et l'amende maximale est de 4 000,00 \$.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une offense distincte et les amendes édictées au présent article peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

3.5 Recours civils

Outre les recours de nature pénale, la Ville peut exercer cumulativement ou alternativement contre le contrevenant, tout recours civil nécessaire pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

3.6 Frais

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

CHAPITRE 4 ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

4.1 Conditions relatives à l'émission d'un permis de construction

Tout permis de construction doit, pour être accordé, respecter toutes les conditions suivantes :

- 1° Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris les bâtiments complémentaires, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au Règlement de lotissement ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;
- 2° Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur;
- 3° Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis en bordure de la rue sur 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 (RLRQ, chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- 4° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du Règlement de lotissement.

Les dispositions des paragraphes 1 et 3 du présent article s'appliquent à tout agrandissement du bâtiment principal.

4.2 Exemption pour la construction d'un bâtiment complémentaire

La disposition du paragraphe 1 de l'article 4.1 ne s'applique pas à un bâtiment complémentaire situé sur un terrain où un bâtiment principal est déjà érigé et où il est démontré au fonctionnaire désigné qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

4.3 Exemption pour une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante

La disposition du paragraphe 1 de l'article 4.1 ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante et où il est démontré au fonctionnaire désigné qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

4.4 Exemption pour une nouvelle construction sur un terrain de 5 hectares ou plus

La disposition du paragraphe 1 de l'article 4.1 ne s'applique pas aux constructions sur un terrain dont la superficie est égale ou supérieure à 5 hectares et situé dans une zone agricole désignée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chapitre P-41.1) et où il est démontré au fonctionnaire désigné que la construction ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

4.5 Exemptions pour une construction à des fins agricoles

Les paragraphes 1, 2, 3 et 4 de l'article 4.1 ne s'appliquent pas pour une construction pour des fins agricoles sur des terres en culture. Cependant, n'est pas exemptée de ces obligations une résidence située sur ces terres en culture.

4.6 Exemption pour des travaux d'utilité publique

La réalisation de travaux requis par des réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution, de même que des réseaux d'égout et d'aqueduc, des interrupteurs des eaux usées et des conduites d'amenée, conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2), est exemptée des exigences des paragraphes 1, 2 et 4 de l'article 4.1. Les bâtiments ne sont toutefois pas exemptés de ces exigences.

CHAPITRE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR

5.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) et ne peut être modifié ou abrogé que par la procédure établie par celle-ci.

Fait et adopté par le conseil de la Ville de East Angus, au cours de la séance tenue le 4 juin 2018.

Entrée en vigueur le 10 juillet 2018.

Lyne Boulanger, mairesse

Bruno Poulin, secrétaire-trésorier