

**MUNICIPALITÉ DE BAIE-DES-SABLES
M.R.C. DE MATANE
PROVINCE DE QUÉBEC**

RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION NUMÉRO 2008-09 « ABROGEANT ET REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION NUMÉRO 2006-07 ET SES AMENDEMENTS » DE LA MUNICIPALITÉ DE BAIE-DES-SABLES

ATTENDU QU'en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil peut adopter des règlements d'urbanisme, les modifier ou les remplacer selon les dispositions de la loi;

ATTENDU QU'il y a également lieu d'abroger l'ancien règlement sur les conditions d'émission des permis de construction numéro 2006-07 et de le remplacer par un nouveau règlement sur les conditions d'émission des permis de construction plus adapté aux réalités et aux attentes des citoyens ;

ATTENDU QU'un avis de présentation du présent règlement a été donné au cours d'une assemblée précédente du Conseil;

EN CONSÉQUENCE,

il est proposé par le conseiller: _____

appuyé par le conseiller: _____

et résolu,

QUE le Conseil municipal adopte le présent règlement numéro 2008-09 «ABROGEANT ET REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION NUMÉRO 2006-07 ET SES AMENDEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ » et ce règlement ordonne et statue ce qui suit:

Municipalité de Baie-des-Sables



Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction

Règlement 2008-09
e.v. 17 juin 2008

Amendements

Règlement numéro 2008-09-1	18 avril	2013
Règlement numéro 2008-09-2	22 mai	2014

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1 LE TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2 L'APPLICATION DES RÈGLES D'INTERPRÉTATION	1
1.3 LE PRÉAMBULE	1
1.4 L'OBJET PRÉSUMÉ	1
1.5 LE RENVOI À UN ARTICLE.....	1
1.6 LE RENVOI À UNE SÉRIE D'ARTICLES.....	1
1.7 LES RENVOIS ABRÉGÉS À UNE LOI	1
1.8 LE TEMPS DU VERBE	2
1.9 LE TEMPS PRÉSENT	2
1.10 L'USAGE DU "PEUT" ET DU "DOIT"	2
1.11 LE GENRE.....	2
1.12 LE NOMBRE	2
1.13 LE DÉLAI EXPIRANT UN JOUR FÉRIÉ	2
1.14 LA DESTITUTION	2
1.15 LE POUVOIR DES SUCCESSEURS ET DES ADJOINTS	3
1.16 LES POUVOIRS ANCILLAIRES.....	3
1.17 LES PRINCIPES D'INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS	3
1.18 L'UNITÉ DE MESURE.....	3
1.19 LE TERRITOIRE D'APPLICATION	3
1.20. LA TERMINOLOGIE	3
CHAPITRE 2 : LES CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION.	4
2.1 LES CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION.....	4
CHAPITRE 3 : LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES	6
3.1 PÉNALITÉS, SANCTIONS, PROCÉDURES ET RECOURS.....	6
3.1.1 Pénalités	6
3.1.2 Procédures en cas de contravention.....	6
3.1.3 Recours.....	6
3.2 ABROGATION DE RÈGLEMENT	6
3.3 DISPOSITIONS TRANSITOIRES.....	6
3.4 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	7

CHAPITRE 1 : LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 LE TITRE DU RÈGLEMENT

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

1.2 L'APPLICATION DES RÈGLES D'INTERPRÉTATION

Ce règlement n'est pas soustrait à l'application d'une règle d'interprétation qui lui est applicable et qui, d'ailleurs n'est pas incompatible avec ce chapitre, parce que celui-ci ne la contient pas.

1.3 LE PRÉAMBULE

Le préambule de ce règlement en fait partie intégrante et sert à en expliquer l'objet et la portée.

1.4 L'OBJET PRÉSUMÉ

Toute disposition de ce règlement, qu'elle soit impérative, prohibitive ou pénale, est réputée avoir pour objet de remédier à quelques abus ou procurer quelques avantages.

1.5 LE RENVOI À UN ARTICLE

Tout renvoi à un article, sans mention du règlement dont cet article fait partie, est un renvoi à un article de ce règlement.

1.6 LE RENVOI À UNE SÉRIE D'ARTICLES

Toute série d'articles à laquelle une disposition réglementaire se réfère comprend les articles dont les numéros servent à déterminer le commencement et la fin de cette série.

1.7 LES RENVOIS ABRÉGÉS À UNE LOI

Toute formule abrégée de renvoi à une loi ou à un règlement est suffisante si elle est intelligible et nulle formule particulière n'est de rigueur.

1.8 LE TEMPS DU VERBE

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

1.9 LE TEMPS PRÉSENT

Nulle disposition réglementaire n'est déclaratoire ou n'a d'effet rétroactif pour la seule raison qu'elle est énoncée au présent du verbe.

1.10 L'USAGE DU "PEUT" ET DU "DOIT"

Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue. Mais s'il est dit qu'une chose pourra ou peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

1.11 LE GENRE

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

1.12 LE NOMBRE

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

1.13 LE DÉLAI EXPIRANT UN JOUR FÉRIÉ

Si un délai fixé pour une procédure ou pour l'accomplissement d'une chose expire un jour férié, ce délai est prolongé jusqu'au jour non férié suivant.

1.14 LA DESTITUTION

Le droit de nomination à un emploi ou fonction comporte celui de destitution.

1.15 LE POUVOIR DES SUCCESSEURS ET DES ADJOINTS

Les devoirs imposés et les pouvoirs conférés à un officier ou un fonctionnaire municipal, sous son titre officiel, passent à son successeur et s'étendent à son adjoint, en tant qu'ils sont compatibles avec la charge de ce dernier.

1.16 LES POUVOIRS ANCILLAIRES

L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.17 LES PRINCIPES D'INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS

Les tableaux, les diagrammes, les graphiques et toute forme d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux ou les illustrations, c'est le texte qui prévaut.

1.18 L'UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unité (SI).

1.19 LE TERRITOIRE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Baie-des-Sables et touche toute personne morale de droit public ou de droit privé ainsi que tout particulier.

1.20. LA TERMINOLOGIE

La terminologie applicable au présent règlement est celle définie à l'article 2.5 du règlement de zonage.

CHAPITRE 2 : LES CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

2.1 LES CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucun permis de construction ne sera émis à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

- a) le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, ne 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.
- b) dans le cas où la construction projetée est située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, sauf pour les zones 10-ZAD, 11-R, 14-Cc, 16-II, 23-R, 27-C et 46-P, les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur établissement ne soit en vigueur. *(Remplacé, Règl.2008-09-2, art. 2,22-05-2014)*
- c) dans le cas où la construction projetée est située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, sauf pour la 47-Vf, ou à l'intérieur du périmètre d'urbanisation dans les zones 10-ZAD, 11-R, 14-Cc et 23-R, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2)* et aux règlements édictés sous son empire. *(Remplacé, Règl.2008-09-2, art. 3,22-05-2014)*
- d) le lot sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique;
- e) dans le cas où la construction projetée est située dans les zones 16-II, 27-C, 46-P et 47-Vf, le service d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi ne soit établi sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant son établissement ne soit en vigueur. Les projets d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2)* et aux règlements édictés sous son empire. *(Remplacé, Règl.2008-09-2, art. 4,22-05-2014)*
- f) dans le cas où la construction projetée est située dans les zones 16-II et 27-C en périmètre d'urbanisation, le service d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi

ne soit établi sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant son établissement ne soit en vigueur. Les projets d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2)* et aux règlements édictés sous son empire ainsi qu'aux règlements municipaux portant sur le même objet.

Les paragraphes «a, b et d» du premier alinéa ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

Le paragraphe «d» du premier alinéa ne s'applique pas aux constructions non résidentielles à des fins forestières, fauniques et d'exploitation minière.

Le paragraphe «a» du premier alinéa ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante. Cette même exemption est prévue à l'égard de toute autre construction projetée au sujet de laquelle il est démontré au fonctionnaire responsable de la délivrance du permis qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Une exemption accordée conformément au paragraphe qui précède ne s'applique 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 celle-ci.

Le paragraphe «a» du premier alinéa ne s'applique pas pour toute autre construction, telle que bâtiment complémentaire, clôture à condition que ces constructions ne soient pas contiguës au bâtiment principal et qu'il est démontré à l'inspecteur que les travaux s'effectueront bien sur le terrain du propriétaire requérant.

Le paragraphe «d» du premier alinéa ne s'applique pas aux chalets de villégiature en zone agricole. Le paragraphe d) du premier alinéa s'applique aux zones agricoles viables où la construction résidentielle est autorisée. *(modifié, Règl. 2008-09-1, art. 3, 18-04-2013)*

Les paragraphes «a et d» du premier alinéa ne s'appliquent pas aux infrastructures d'utilité publique (électricité, éoliennes, gaz, télécommunication, câblodistribution, aqueduc, égout, etc.). De plus, les paragraphes «b, c et e» du premier alinéa ne s'appliquent pas à ces infrastructures à la condition que celles-ci ne nécessitent pas une alimentation en eau potable ou une évacuation d'eaux usées.

CHAPITRE 3 : LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES

3.1 PÉNALITÉS, SANCTIONS, PROCÉDURES ET RECOURS

3.1.1 Pénalités

Toute infraction au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 800.00\$ mais ne peut excéder, pour une première infraction 1000.00\$ si le contrevenant est une personne physique et 2000.00\$ s'il est une personne morale.

S'il y a récidive, le montant fixé au maximal prescrit sera de 2000.00\$ si le contrevenant est une personne physique et de 4000.00\$ s'il est une personne morale.

3.1.2 Procédures en cas de contravention

Lorsque l'inspecteur des bâtiments constate que certaines dispositions du présent règlement ne sont pas respectées, il doit aviser le contrevenant par huissier, ou par courrier recommandé, ou par un avis d'infraction délivré par lui-même, ou par un autre fonctionnaire municipal, en lui donnant ses instructions en regard de la contravention.

3.1.3 Recours

Le Conseil pourra se prévaloir de tous recours prévus dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1) si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis reçu, dans les délais prescrits.

3.2 ABROGATION DE RÈGLEMENT

Le présent règlement remplace et abroge toute disposition incompatible avec le présent règlement qui pourrait se retrouver dans d'autres règlements antérieurs de la municipalité.

3.3 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

L'abrogation de règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

3.4 *ENTRÉE EN VIGUEUR*

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

Adam Coulombe
Directeur général
et secrétaire-trésorier

Régis Dionne
Maire