

**RÈGLEMENT
DE CONDITIONS D'ÉMISSION
DE PERMIS DE CONSTRUCTION**

29 JUIN 2007

**Comprend les règlements d'amendement :
#631 (maj Juillet 2017)**

Le présent document est une version administrative du règlement. Cette version administrative intègre les amendements qui ont été apportés à ce règlement depuis son entrée en vigueur. Cette version n'a aucune valeur légale. En cas de contradiction entre cette version et l'original, l'original prévaut.

MUNICIPALITÉ DE SAINT-DENIS-DE-BROMPTON

Table des matières

CHAPITRE I	4
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
<i>Section I : Dispositions déclaratoires.....</i>	<i>4</i>
TITRE	4
TERRITOIRE ASSUJETTI	4
RÈGLEMENTS REMPLACÉS	4
<i>Section II : Dispositions interprétatives</i>	<i>4</i>
TERMINOLOGIE	4
DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES	4
CHAPITRE II	5
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	5
APPLICATION DU RÈGLEMENT	5
INFRACTION ET PÉNALITÉ	5
RÉCIDIVE	6
RECOURS CIVILS	6
FRAIS	6
CHAPITRE III	7
PERMIS DE CONSTRUCTION	7
CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	7
ENTRÉE EN VIGUEUR	9

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DENIS-DE-BROMPTON**

**RÈGLEMENT DE CONDITIONS
D'ÉMISSION DE PERMIS
DE CONSTRUCTION**

À une séance régulière du conseil de Ville tenue à l'hôtel de ville, le 10 septembre 2007, conformément à la Loi, et à laquelle étaient présents les conseillers : Ghislain Laroche, Kurt Serreyn, Jean-Luc Beauchemin et la conseillère Lyse Rouillard, formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire, Mike Doyle

RÈGLEMENT # 476

ATTENDU QUE la municipalité a le pouvoir, en vertu de la Loi, d'adopter et de modifier un règlement concernant l'émission de permis de construction sur son territoire ;

ATTENDU QU' il est nécessaire d'adopter un règlement régissant l'émission de permis de construction compte tenu de la refonte du règlement de permis et certificats;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie ;

POUR CES MOTIFS, le conseil décrète ce qui suit :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Section I : Dispositions déclaratoires

	TITRE	1
Le présent règlement est intitulé « Règlement de conditions d'émission de permis de construction »		
	TERRITOIRE ASSUJETTI	2
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Denis-de-Brompton.		
	RÈGLEMENTS REMPLACÉS	3
Le présent règlement remplace l'article 4.1.5 du règlement de permis et certificats n° 318.		

Section II : Dispositions interprétatives

	TERMINOLOGIE	4
Les mots et expressions utilisés dans ce présent règlement ont le sens que leur donne dans l'ordre de primauté :		
1° Le présent règlement ;		
2° Le règlement de zonage ;		
3° Le règlement de lotissement ;		
4° Le règlement de construction.		
	DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES	5
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 sur au moins 25% de sa largeur. Est également considéré adjacent tout terrain vacant ou étant l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur au 30 novembre 1982 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 grevant le terrain à cette date.		

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

APPLICATION DU RÈGLEMENT

6

L'application du présent règlement est confiée à l'officier municipal.

Règlement 631

Les inspecteurs portant les titres suivants sont considérés comme officier municipal :

- 1° Inspecteur municipal /Urbanisme et environnement;
- 2° Inspecteur municipal / Environnement;
- 3° Inspecteur municipal / Voirie;
- 4° Inspecteur municipal / Traitement des eaux.

Le conseil peut à tout moment, par résolution ou par règlement, nommer tout autre personne à titre d'officier municipal pour l'application du présent règlement.

L'officier municipal est autorisé à visiter et à examiner, entre 7h et 19h, toutes propriétés mobilières et immobilières, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toutes maisons, tous bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si le présent règlement y est exécuté. Les propriétaires, locataires ou occupants des maisons, bâtiments et édifices, sont obligés de recevoir l'officier municipal et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

INFRACTION ET PÉNALITÉ

7

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

1° Si le contrevenant est une personne physique :

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 100\$ et d'une amende maximale de 1 000\$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de première récidive, l'amende minimale est de 300\$ et l'amende maximale de 2 000\$ et les frais pour chaque infraction.

Pour les récidives subséquentes, l'amende minimale est de 800\$ et l'amende maximale est de 2 000\$ et les frais pour chaque infraction.

2° Si le contrevenant est une personne morale:

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 200\$ et d'une amende maximale de 2 000\$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de première récidive, l'amende minimale est de 600\$ et l'amende maximale de 3 000\$ et les frais pour chaque infraction.

Pour les récidives subséquentes, l'amende minimale est de 1 500\$ et l'amende maximale est de 4 000\$ et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

RÉCIDIVE 8

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.

RECOURS CIVILS 9

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

FRAIS 10

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

CHAPITRE III

PERMIS DE CONSTRUCTION

CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

11

Le tableau I qui suit, énumère les conditions d'émission d'un permis de construction 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 CONSTRUCTION

Conditions d'émission du permis de construction	Dans 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 de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes sont protégés par des droits acquis.	X ^{(1) (2)}
Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis livré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur.	X ⁽¹⁾
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.	X ⁽³⁾
Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.	X ⁽¹⁾
⁽¹⁾Ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture. ⁽²⁾Ne s'applique pas aux constructions projetées dont la localisation est identique à celle d'une construction existante, ni aux constructions projetées au sujet desquelles il est démontré au fonctionnaire responsable de la délivrance des permis qu'elles ne sont pas érigées sur des terrains appartenant à des propriétaires différents. Les exemptions 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 est inférieur ou égal à 10% du coût estimé de celle-ci. ⁽³⁾Ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture, à l'exception des résidences situés sur ces terres.	

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la Corporation municipale au cours de la séance tenue le

Mike Doyle, maire

Marc Laflamme, secrétaire-trésorier et directeur général

Entrée en vigueur le 29 novembre 2007

<i>Adoption des 1^{ers} projets par le conseil :</i>	<i>9 juillet 2007</i>
<i>Assemblée publique :</i>	<i>17 août 2007</i>
<i>Avis de motion :</i>	<i>4 septembre 2007</i>
<i>Adoption des 2^{ième} projets par le conseil :</i>	<i>10 septembre 2007</i>
<i>Avis public :</i>	<i>12 septembre 2007</i>
<i>Approbation par la MRC :</i>	<i>3 octobre 2007</i>
<i>Registre :</i>	<i>9 novembre 2007</i>
<i>Entrée en vigueur :</i>	<i>29 novembre 2007</i>
<i>Modifié par règlement No. 631 adopté le 3 avril 2017</i>	