

**RÈGLEMENT NO.495-2007
DE CONDITIONS D'ÉMISSION
DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

MUNICIPALITÉ DE SAINT-JOACHIM-DE-SHEFFORD

Novembre 2007

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I	4
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
Section I : Dispositions déclaratoires	4
TITRE	4
TERRITOIRE ASSUJETTI	4
RÈGLEMENTS REMPLACÉS	4
Section II : Dispositions interprétatives	4
TERMINOLOGIE	4
DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES	4
CHAPITRE II	5
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	5
Section I : Application du règlement	5
ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	5
APPLICATION DU RÈGLEMENT	5
POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION	5
OBLIGATION DE LAISSER VISITER	6
Section II : Contraventions et sanctions	7
INFRACTIONS ET PEINES	7
INFRACTION CONTINUE	7
RÉCIDIVE	7
RECOURS CIVILS	7
FRAIS	7
CHAPITRE III	8
PERMIS DE CONSTRUIRE	8
CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE	8
TABLEAU I	9
ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE	9
ENTRÉE EN VIGUEUR	10

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-JOACHIM-DE-SHEFFORD**

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

À une séance régulière du conseil de la municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford tenue à la mairie, le 13 novembre 2007, conformément à la Loi, et à laquelle étaient présents les conseillères Micheline Beauregard-Dalpe, Colleen Cleary, Johanne Desabrais et les conseillers Pierre Daigle, Christian Marois, François Lamoureux formant quorum sous la présidence du maire René Beauregard.

RÈGLEMENT n° 495-2007

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

CONSIDÉRANT QUE le schéma d'aménagement révisé de remplacement a été adopté le 12 février 2004 et que son contenu permet de bien cerner les intentions générales d'aménagement pour la région et le territoire municipal de Saint-Joachim-de-Shefford ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité désire procéder à un remplacement du règlement régissant l'émission de permis de construire dans le cadre de la révision quinquennale de son plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT 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 construire »		
	TERRITOIRE ASSUJETTI	2
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford.		
	RÈGLEMENTS REMPLACÉS	3
Le présent règlement remplace l'article 2.6 du règlement de lotissement n° 394-91.		

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

Section I : Application du règlement

	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	6
La secrétaire-trésorière de la Municipalité est chargée de l'administration du présent règlement.		
	APPLICATION DU RÈGLEMENT	7
L'inspecteur en urbanisme et en environnement est chargé de l'application du présent règlement. Il est notamment autorisé à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.		
Le conseil peut, par résolution ou par règlement, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement.		
	POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION	8
La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment:		
1° Peut visiter et examiner, entre 7 et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour constater si ce règlement, les autres règlements ou les résolutions du conseil y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement. Dans un territoire décrété zone agricole permanente par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), pour y recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à		

l'application d'une norme séparatrice, l'inspecteur en bâtiment peut être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre ;

2° Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger ;

3° Peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence ;

4° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;

5° Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement.

OBLIGATION DE LAISSER VISITER

9

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque a l'obligation de permettre à la personne chargée de l'application du règlement de visiter tout bâtiment ou lieu pour fins d'examen ou de vérification, entre 7 et 19 heures, relativement à l'exécution ou au respect des règlements.

Section II : Contraventions et sanctions

	INFRACTIONS ET PEINES	10
Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :		
1° Pour une première infraction, d'une amende de 500\$ à 1 000\$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 500\$ à 2 000\$ dans le cas d'une personne morale;		
2° En cas de récidive, d'une amende de 1 000\$ à 2 000\$ dans le cas d'une personne physique ou de 1 000\$ à 4 000\$ dans le cas d'une personne morale.		
	INFRACTION CONTINUE	11
Lorsqu'une infraction a duré plus d'un jour, la peine est appliquée pour chacun des jours ou des fractions de jour qu'a duré l'infraction.		
	RÉCIDIVE	12
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	13
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	14
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 CONSTRUIRE

CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

15

Le tableau I qui suit, énumère les conditions d'émission d'un permis de construire 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 CONSTRUIRE

CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE	ZONES	
	À l'intérieur du périmètre d'urbanisation	À l'extérieur du périmètre d'urbanisation
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 ou, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis.	X^{1,2,3,4}	X^{1,2,3,4}
Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis livré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou si le règlement décrétant leur installation est en vigueur.	X⁵	X⁵
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.	X⁵	X⁵
Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée est adjacent à une rue publique ou privée conforme au règlement de lotissement.		X²
Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée est adjacent à une rue publique	X	

1- Cette condition ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante ou pour une remise de 10 m² ou moins (sous réserve de la condition 4).

2- Ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

3- Cette condition ne s'applique pas à l'égard de toute construction projetée au sujet de laquelle il est démontré à l'inspecteur en bâtiment, qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents (sous réserve de la condition 4).

4- Les conditions mentionnées en 1 et 3 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 n'excède pas 10% du coût estimé de celle-ci.

5- Ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en cultures sauf pour l'habitation.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur,
conformément à la loi.

Fait et adopté par le conseil de la municipalité
au cours de la séance tenue le 13 novembre 2007.

René Beauregard
Maire

-----,
France Lagrandeur
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Copie vidimée