



RÈGLEMENT NO 218-20

RELATIF AUX CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

Préparé par
Philippe Brault, urbaniste,
BC2 Groupe-conseil Inc.

BC2

MUNICIPALITÉ DE DIXVILLE

RÈGLEMENT NUMÉRO 218-20

RÈGLEMENT RELATIF AUX
CONDITIONS D'ÉMISSION DES
PERMIS DE CONSTRUCTION

AVIS DE MOTION : 6 JUILLET 2020

ADOPTION : 3 AOÛT 2020

ENTRÉE EN VIGUEUR : 29 SEPTEMBRE 2020

Modifications incluses dans ce document		
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Modifications apportées

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1 Titre du règlement.....	1
1.2 Abrogation des règlements antérieurs	1
1.3 Territoire touché.....	1
1.4 Invalidité partielle	1
1.5 Personnes touchées par le règlement	1
Chapitre 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
2.1 Le règlement et les lois	2
2.2 Formes d'expressions autres que le texte	2
2.3 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulière	2
2.4 Unités de mesures	2
2.5 Terminologie	2
Chapitre 3 : CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	3
3.1 Dispositions générales.....	3
3.2 Dispositions s'appliquant à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.....	3
3.3 Exemptions pour une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante	4
Chapitre 4 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	5
4.1 Application du règlement	5
4.2 Inspection	5
4.3 Respect des règlements	5
4.4 Infractions et pénalités	5
4.5 Autres recours en droits civils	5
Chapitre 5 : DISPOSITIONS FINALES	6

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le numéro 218-20 et s'intitule « Règlement relatif aux conditions d'émission des permis de construction ».

1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le règlement relatif aux conditions d'émission des permis de construction numéro 120-2010 de la municipalité de Dixville ainsi que tous ses 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.

1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tout le territoire de la municipalité de Dixville.

1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le conseil municipal déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacun de ses chapitres, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et sous-alinéas, indépendamment du fait que l'un ou plusieurs de ses chapitres ou composantes pourraient être déclarés nuls et sans effet par la cour.

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.

1.5 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche les personnes physiques et morales de droit privé ou de droit public.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement n'a pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

2.2 FORMES D'EXPRESSIONS AUTRES QUE LE TEXTE

Les 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 tels que les tableaux, le texte prévaut.

2.3 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRE

En cas d'incompatibilité entre des dispositions générales et des dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent.

2.4 UNITÉS DE MESURES

Les dimensions, les mesures et les superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du Système international (métrique).

2.5 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou les expressions ont le sens et la signification qui leur sont attribués au chapitre II du règlement de zonage en vigueur.

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

3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation apparaissant au plan de zonage (carte Z-1) de la municipalité, aucun permis de construction ne sera accordé à moins que soient rencontrées les conditions suivantes :

1. 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 ;
2. 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 **OU** ;

Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que 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 doivent être 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.

3. Le terrain sur lequel la construction est projetée doit :
 - a) être adjacent à une rue publique **OU**;
 - b) être adjacent à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement de la municipalité **OU**;
 - c) être adjacent à une rue privée existante en date de l'entrée en vigueur de ce présent règlement, reconnue par la municipalité et décrite à l'annexe A du présent règlement.
 - d) être adjacent à une rue existante à l'entrée en vigueur du présent règlement spécifiquement dans le cas d'une construction projetée dans l'affectation résidentielle de réserve.

3.2 DISPOSITIONS S'APPLIQUANT À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Les conditions édictées au paragraphe 3 de l'article 3.1 sont remplacées par celles-ci pour les nouvelles constructions situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation :

1. Le terrain sur lequel la construction est projetée doit être adjacent à une rue publique existante à l'entrée en vigueur du présent règlement **OU**;
2. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement, existante à l'entrée en vigueur du présent règlement, reconnue par la municipalité et décrite à l'annexe A du présent règlement.

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

La condition prévue au paragraphe 1 des articles 3.1 ne s'applique pas dans le cas d'une 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 % du coût estimé de la construction,

3.4 EXEMPTIONS POUR CERTAINES CONSTRUCTIONS AGRICOLES ET LES ABRIS FORESTIERS

Les cas suivants sont exemptés des obligations énoncées aux paragraphes 1 et 3 de l'article 3.1 :

1. Les constructions pour fins agricoles sur des terres en culture (hangar, grange, écurie, résidence de l'exploitant ou de son employé, etc.)
2. Les abris forestiers rencontrant les exigences minimales suivantes :
 - a) Superficie de plancher de 20 mètres carrés et moins
 - b) Un étage;
 - c) Aucune fondation;
 - d) Pas d'alimentation en électricité;
 - e) Pas d'alimentation en eau courante;
 - f) Respecte les dispositions de la CPTAQ relativement aux abris forestiers (superficie, densité, construction, etc.), le cas échéant.

3.5 CONSTRUCTION EN BORDURE D'UNE ROUTE PUBLIQUE NUMÉROTÉE À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

Aucun permis de construction ne sera accordé pour une construction dont l'accès donne sur une route publique numérotée à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation sans l'obtention préalable d'une autorisation du Ministère des Transports du Québec.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

4.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'inspecteur en bâtiment et environnement 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 et environnement 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 en bâtiment et environnement 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 :

1. 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 ;
2. 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 ;
3. en cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende est de 1 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction ;
4. 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 DROITS CIVILS

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

Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(SIGNÉ)

Françoise Bouchard, mairesse

(SIGNÉ)

Sylvain Benoit, directeur-général et secrétaire-trésorier

ANNEXE A

Rues privées existantes reconnues par la municipalité de Dixville

<i>Nom des rues¹</i>	<i>Description de la rue</i>	<i>Date effective</i>
Sans nom	Servitude de passage traversant les lots 5 792 811 et 5 792 813 du cadastre du Québec	Le 18 février 2013
Chemin Cushing	Lot 6 067 249 du cadastre du Québec	À l'entrée en vigueur du présent règlement

¹Ce tableau n'est pas une énumération exhaustive des rues privées présentes sur le territoire de la municipalité de Dixville.