Règlement sur les conditions d'émission de permis de construction

197

Adopté le : 2 mars 2015

En vigueur depuis le : 13 mai 2015

Modifié par le règlement no 232 en vigueur depuis le 11 avril 2019

Municipalité de Sainte-Marie-de-Blandford

Équipe de réalisation

Conseil municipal

M. Louis Martel, maire
M. Pierre Sévigny, conseiller au siège no. 1
M. Michel Beauchesne, conseiller au siège no. 2
Mme Lise Demers, conseillère au siège no. 3
M. Yves Desrochers, conseiller au siège no. 4
M. Christian Desrochers, conseiller au siège no. 5
M. Stéphane Bélisle, conseillère au siège no. 6
Mme Galina Papantcheva, directrice générale

Conception, recherche et rédaction

Julie Dumont, aménagiste à la MRC de Bécancour
Mathieu Roy, aménagiste-adjoint à la MRC de Bécancour

Secrétariat

Francine Mercier
MRC de Bécancour

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 7

1. Numéro et titre du règlement 7
2. But et objet du règlement 7
3. Territoire visé et personnes touchées 7
4. Invalidité partielle de la réglementation 7
5. Amendement du règlement 7
6. Abrogation des règlements antérieurs 7

CHAPITRE II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 9

7. Unités de mesure 9
8. Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles 9
9. Mode de division du règlement 9
10. Règles d'interprétation du texte 9
11. Terminologie 9

CHAPITRE III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 11

12. Conformité au présent règlement 11
13. Application 11

CHAPITRE IV DISPOSITIONS NORMATIVES 13

Section I Conditions à l'émission d'un permis de construction 13

14. Dispositions générales 13
15. Exceptions 13

Section II Abrogé 14

16. Abrogé 14

CHAPITRE V DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS 15

17. Contraventions et pénalités 15
18. Recours judiciaires 15

CHAPITRE VI DISPOSITIONS FINALES 17

19. Entrée en vigueur 17

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Numéro et titre du règlement

Le présent règlement portant le numéro 197 est intitulé «Règlement relatif aux conditions d'émission d'un permis de construction de la municipalité de Sainte-Marie-de-Blandford».

2. But et objet du règlement

Le présent règlement vise à assurer le respect de certaines conditions relatives au cadastre et la présence d'infrastructures avant qu'un permis de construction soit accordé.

Il contient les dispositions relatives aux exigences à respecter, selon les zones du territoire.

3. Territoire visé et personnes touchées

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Sainte-Marie-de-Blandford.

Il touche toute personne physique ou morale, de droit privé ou de droit public.

4. Invalidité partielle de la réglementation

L'annulation par la cour, en tout ou en partie, d'un ou plusieurs articles de ce règlement n'aura pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement. Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe. Si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continu à s'appliquer en autant que faire se peut.

5. Amendement du règlement

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

6. Abrogation des règlements antérieurs

Les dispositions du présent règlement abrogent et remplacent celles de tout règlement ou partie de règlement adoptés antérieurement en vertu de l'article 116 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.*

Ces abrogations n'affectent pas les procédures intentées, les permis et certificats émis ou les droits acquis existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

CHAPITRE II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. Unités de mesure

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

8. Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

9. Mode de division du règlement

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres romains. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres romains et en sous-sections numérotées en chiffres arabes. Les articles sont numérotés, de façon continue, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphe. Un paragraphe est précédé d'un chiffre. Un paragraphe peut-être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

CHAPITRE I
Section I
Sous-section 1
1. Article
Alinéa
1e Paragraphe
a) Sous-paragraphe

10. Règles d'interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

1e l'emploi du verbe au présent inclut le futur;

2e le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;

3e l'emploi du verbe «devoir» indique une obligation absolue, le verbe «pouvoir» indique un sens facultatif, sauf dans l'expression «ne peut» qui signifie «ne doit»;

4e le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

11. Terminologie

Les définitions contenues au règlement de zonage 168 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

CHAPITRE III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

12. Conformité au présent règlement

Quiconque désire procéder à l'édification d'un bâtiment sur un terrain doit respecter les dispositions du présent règlement.

13. Application

Le fonctionnaire désigné a la responsabilité de voir au respect des dispositions du présent règlement.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS NORMATIVES

Section I Conditions à l'émission d'un permis de construction

R-232, art.1

14. Dispositions générales

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que soient respectées les dispositions applicables pour chaque zone du règlement de zonage telles qu'elles apparaissent aux grilles des spécifications sous la rubrique « Conditions ».

Ces grilles, reproduites à l'annexe 2 du règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites, prescrivent, à l'aide d'un « ● » situé dans la colonne « autorisé », la ou les conditions imposées lors de l'émission des permis de construction, à savoir :

1e « Lot distinct » : 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 qui, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;

2e « Raccordement aqueduc » : les services d'aqueduc 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 que le règlement décrétant leur installation est en vigueur;

3e « Raccordement égout » : les services d'égout 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 que le règlement décrétant leur installation est en vigueur;

4e « Puits et installation septique » : 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, 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;

5e « Rue publique » : le terrain sur lequel doit être érigée la construction est adjacent à une rue publique conforme aux exigences du règlement de lotissement;

6e « Rue publique ou privée » : le terrain sur lequel doit être érigée la construction est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.

R-232, art.2

15. Exceptions

Le premier paragraphe du deuxième alinéa de l'article 14 ne s'applique pas dans les cas suivants :

1e la réparation, la restauration, l'agrandissement ou la modification d'un bâtiment principal ;

2e le remplacement d'un bâtiment existant en autant que la localisation du nouveau bâtiment soit identique à celle du bâtiment précédent ou bien qu'il soit démontré que le nouveau bâtiment ne sera pas érigé sur des terrains appartenant à des propriétaires différents ;

3e l'ajout d'un bâtiment accessoire;

4e l'implantation d'un système de traitement des eaux usées (installation septique) ;

5e les travaux de stabilisation des berges.

Les paragraphes 2 à 6 du deuxième alinéa de l'article 14 ne s'appliquent pas aux fins de construction d'équipements et d'infrastructures publics, de télécommunication, téléphonie, câblodistribution, hydroélectricité, gazoduc et aux fins d'aménagement faunique.

Les paragraphes 1 à 6 du deuxième alinéa de l'article 14 ne s'appliquent pas aux constructions pour des fins agricoles sur des terres en culture et aux abris forestiers. Toutefois, une résidence à être construite en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* doit se conformer aux dispositions du paragraphe 4 du deuxième alinéa de l'article 14.
R-232, art. 3

Section II Abrogé

16. Abrogé
R-232, art. 4

CHAPITRE V DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

17. Contraventions et pénalités

Quiconque fait défaut ou néglige de remplir quelque obligation que ce règlement lui impose, fait défaut ou néglige de compléter ou de remplir ces obligations dans le délai prévu à ce règlement ou contrevient de quelque façon à ce règlement, commet une infraction.

18. Recours judiciaires

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au règlement sur les permis et certificats d'urbanisme numéro 196.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, toute disposition à laquelle fait référence le présent article.

CHAPITRE VI DISPOSITIONS FINALES

19. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.