

RÈGLEMENT RELATIF AUX CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION



Séance du 2 juin 2008

Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud



Chapitre 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long reproduit.

1.2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé «Règlement relatif aux conditions d'émission des permis de construction» et est adopté en vertu de l'article 116 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le Règlement numéro 269 (Règlement relatif à l'article 116 (L.R.Q., chapitre A-19.1)) de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud ainsi et tous ses amendements sont par le présent règlement abrogés à toutes fins que de droit.

1.4 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud.

1.5 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le conseil de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si une partie, un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

1.6 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche toute personne morale et toute personne physique de droit privé ou de droit public.

Chapitre 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

À l'intérieur du présent Règlement relatif aux conditions d'émission des permis de construction:

- les titres en sont parties intégrantes à toutes fins que de droit; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- l'emploi de verbes au présent inclut le futur;
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- avec l'emploi du mot «DOIT» ou «SERA» l'obligation est absolue, le mot «PEUT» conserve un sens facultatif sauf pour l'expression «NE PEUT» qui signifie «NE DOIT»;
- le mot «QUICONQUE» désigne toute personne morale ou physique;
- le mot «MUNICIPALITÉ» désigne la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud;
- le mot «CONSEIL» désigne le Conseil municipal de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud;
- le mot «INSPECTEUR» désigne l'officier municipal nommé par le Conseil de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud pour administrer et faire appliquer le présent règlement ainsi que ses adjoints et représentants;
- le genre masculin comprend le féminin à moins que le contexte n'indique le sens contraire.

2.3 FORMES D'EXPRESSION AUTRES QUE LE TEXTE

Toutes formes d'expressions autres que le texte utilisées dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit et en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les autres formes d'expression (tableaux, diagrammes, graphiques, figures, symboles, etc.), le texte prévaudra.

2.4 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre des dispositions générales et des dispositions particulières pour toutes les zones ou à une zone en particulier, les dispositions particulières s'appliquent.

2.5 DIMENSIONS, MESURES ET SUPERFICIES

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international (métrique); une correspondance approximative en mesure anglaise peut apparaître entre parenthèses, cependant, les mesures en système international (métriques) ont préséance sur les mesures anglaises.

2.6 TERMINOLOGIE GÉNÉRALE

Les définitions terminologiques du Règlement de zonage sont applicables au présent règlement.

Chapitre 3

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

3.1 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Pour l'ensemble du territoire de la municipalité, aucun permis de construction ne peut être accordé à moins que soient respectées les conditions énumérées dans le tableau suivant :

Tableau :

ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	
Conditions d'émission du permis de construction	Toutes les zones
Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée, y compris ses bâtiments complémentaires, doit former un ou plusieurs lots adjacents distincts aux 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.	X ⁽¹⁾ ⁽³⁾ ⁽⁴⁾
Le terrain sur lequel doit être érigée la construction doit être en bordure d'une rue où les services d'aqueduc et d'égout, ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi, sont établis ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur.	X ⁽¹⁾
Dans le cas où les services d'aqueduc et/ou d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la 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 doivent être conformes à la <i>Loi sur la qualité de l'environnement</i> (chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire dont le <i>Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées</i> (LQ-2, r. 8) et au <i>Règlement sur le captage des eaux souterraines</i> (Q-2, r. 1.3), de même qu'aux règlements municipaux portant sur le même objet; tout bâtiment habitable à l'exception des abris forestiers et des camps de chasse doivent être muni d'un système d'eau sous pression.	X ⁽²⁾
Le terrain sur lequel la construction nouvelle est projetée doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du Règlement de lotissement.	X ⁽¹⁾
(1) Ne s'applique pas pour une construction à des fins agricoles sur des terres en culture, pour un camp de chasse ou pour un abri forestier. (2) Ne s'applique pas pour une construction à des fins agricoles sur des terres en culture, pour un camp de chasse ou pour un abri forestier, à l'exception d'une résidence située sur des terres en culture. (3) Ne s'applique pas pour une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante. (4) Ne s'applique pas lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale requise pour obtenir des lots distincts excède dix pour cent (10%) du coût estimé de la construction devant être érigée sur le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale.	

Chapitre 4

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

4.1 APPLICATION

L'inspecteur est chargé d'appliquer le présent règlement et peut être assisté dans ses fonctions d'un ou de plusieurs inspecteurs adjoints qui exercent les mêmes pouvoirs.

4.2 INSPECTION

L'inspecteur 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 constater si le présent règlement y est exécuté. Les propriétaires, locataires ou occupants des maisons, bâtiments et édifices sont obligés de recevoir l'inspecteur 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 des 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:

- a) si le contrevenant est une personne physique, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 400,00\$ et d'une amende maximale de 1 000,00\$ et les frais pour chaque infraction;
- b) si le contrevenant est une personne morale, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 1000,00\$ et d'une amende maximale de 2000,00\$ et les frais pour chaque infraction;
- c) en cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale est de 1000,00\$ et l'amende maximale est de 2000,00\$ et les frais pour chaque infraction;
- d) en cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale est de 2000,00\$ et l'amende maximale est de 4000,00\$ et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes et l'amende pourra être recouvrée à partir du premier jour où l'avis relatif à cette infraction a été donné au contrevenant.

4.5 AUTRES RECOURS EN DROIT CIVIL

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

ENTRÉE EN VIGUEUR

5.1 AMENDEMENTS

Le présent règlement peut être amendé conformément aux pouvoirs habilitant conférés à la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

5.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Saint-Joseph-de-Ham-Sud, ce 29 juin 2008


Langevin Gagnon
Maire


France L. Maurice
Directrice générale et secrétaire-trésorière

AMENDEMENTS :	ADOPTÉ LE :	EN VIGUEUR LE :