

MISE EN GARDE : La version administrative du présent Règlement doit être considérée comme un document de consultation administrative et non comme un document à caractère juridique. Elle ne doit en aucune façon être considérée comme un remplacement ni comme une interprétation du Règlement. Les versions officielles du Règlement et de ses amendements, le cas échéant, sont conservées au bureau du Service du greffe. En cas de contradiction entre une version administrative et une version officielle, la version officielle prévaut.
Date de création : [03-06-2015]

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC MATAWINIE
MUNICIPALITÉ DE RAWDON

RÈGLEMENT # 25 - 99

RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Attendu que la loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet de modifier le contenu d'un règlement d'urbanisme ;

Attendu que la municipalité entend uniformiser ses règlements sur les permis et certificats ;

Attendu que le règlement sur les conditions relatives à l'émission d'un permis de construction doit être adapté en conséquence suivant l'article 116 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

Attendu qu'un avis de motion a été donné le 11 mars 1999 ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST

PROPOSÉ PAR: M. KENNETH CARROLL

APPUYÉ PAR : M. PAUL BREault

QUE le règlement portant le numéro 25 - 99 soit adopté et qu'il soit statué et décrété par le règlement ce qui suit:

ARTICLE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1. Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule " règlement sur les conditions relatives à l'émission d'un permis de construction ".

1.2. Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Rawdon.

1.3. Abrogation de règlements

Le présent règlement abroge et remplace le règlement #400 du canton de Rawdon ainsi que les articles 4.1.4 à 4.1.9 inclusivement du règlement 375-89 du village de Rawdon.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.4. But du règlement

Le but de ce règlement est d'introduire des conditions particulières relatives à l'émission d'un permis de construction.

1.5. Personnes assujetties

Le présent règlement assujettit toute personne morale de droit public ou privé et tout particulier.

1.6. Annexes

Les plans relatifs aux règlements de zonage # 402 et # 372-89 et les plans d'implantation et d'intégration architecturale # 508-93 sont annexés au présent règlement.

1.7. Le présent règlement et les lois

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

1.8. Invalidité partielle

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, alinéa par alinéa de sorte que si une partie du présent règlement était déclarée nulle par un tribunal, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1. Interprétation du texte

Les titres contenus dans ce présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut.

L'expression "municipalité" est définie comme étant la municipalité de Rawdon.

L'expression "conseil" signifie le conseil municipal de la municipalité de Rawdon.

L'expression "règlements d'urbanisme" signifie tous les règlements municipaux en vigueur dans la municipalité et qui découlent de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Les règlements de zonage, de lotissement, de construction, le règlement administratif relatif à l'émission des permis et certificats, les règlements sur les conditions d'émission d'un permis de construction, les règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, le règlement sur les dérogations mineures et sur les plans d'aménagement d'ensemble sont des règlements d'urbanisme.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel, à moins que la phraséologie implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

Le genre masculin comprend le féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

Le mot "quiconque" inclut toute personne morale ou physique.

Avec l'emploi du verbe "doit" l'obligation est absolue tandis que le mot "peut" conserve un sens facultatif.

Une référence à un article général inclut tous les articles qui en découlent à moins que la phraséologie indique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

Lorsque deux normes ou dispositions du présent règlement sont applicables à une situation, les règles suivantes s'appliquent :

- la norme ou disposition particulière ou spécifique prévaut sur la disposition générale ;
- la disposition la plus exigeante prévaut.

Les tableaux et dessins font partie intégrante du règlement. En cas de contradiction avec ces derniers et le texte, le texte prévaut.

2.2. Terminologie

Agrandissement: Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie du plancher ou le volume du bâtiment.

Avis: Avis verbal ou écrit transmis au contrevenant par l'inspecteur.

Bande riveraine (ou rive) : Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive se mesure horizontalement :

A) la rive a un minimum de dix mètres (10 m.) :

- lorsque la pente est inférieure à 30% ou;
- lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

B) la rive a un minimum de 15 mètres (15 m.):

- lorsque la pente est continue et supérieure à 30% ou;
- lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

Bâtiment accessoire: Bâtiment détaché ou attaché au bâtiment principal, dont l'utilisation est accessoire et subordonnée à l'utilisation du bâtiment principal, ne servant pas à des fins d'habitation.

Bâtiment de ferme: Bâtiment servant à l'exploitation agricole et/ou à abriter des animaux, sauf la résidence.

Bâtiment principal: Bâtiment où s'exerce l'usage principal.

Bâtiment: Toute construction pourvue d'un toit appuyé par des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des choses.

Capacité portante du sol: Capacité du sol à supporter une construction, un usage ou aménagement quelconque, déterminée par une étude géotechnique préparée par un ingénieur.

Construction: Tout assemblage ordonné de matériaux reliés au sol ou fixés à un objet nécessitant un emplacement au sol. Un bâtiment est une construction.

Les travaux de construction sont traités différemment au règlement selon qu'il s'agisse de réparation, rénovation, agrandissement ou addition de bâtiments. Il en est de même pour tout installation fixe et temporaire tels un abri temporaire, enseigne, auvent etc.

Construction neuve (ou nouvelle construction) : Action d'ériger ou d'implanter un bâtiment principal ou d'agrandir un bâtiment principal de 30 m² (323 pi²) et plus de superficie au sol.

Contrevenant: Personne qui contrevient à un règlement ou une loi.

Cours d'eau: Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit intermittent, à l'exception des fossés.

Enseigne: Toute représentation picturale, écrit, emblème, drapeau, bannière, panneau ou autre objet. Toute représentation publicitaire, marque de commerce pour annoncer, avertir, informer, faire de la réclame ou publicité sur un évènement ou une entreprise.

Établissement: Entreprise commerciale, industrielle, ou autre située ou non à l'intérieur d'un bâtiment. Un bâtiment peut loger plus d'un établissement. Dans le cas où il n'y aurait qu'un établissement par bâtiment, l'établissement signifie le bâtiment lui-même.

Inspecteur: Inspecteur désigné par le conseil comme inspecteur en bâtiment ou adjoint pour appliquer le présent règlement.

Installation septique: Système d'évacuation et épuration d'eaux usées, incluant la fosse septique et l'élément épurateur conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement.

Lieux: Comprend les terrains comme les bâtiments situés sur le territoire de la municipalité de Rawdon.

Ligne des hautes eaux: La ligne des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau.

Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux et se détermine de la façon suivante: à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristique des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, la ligne des hautes eaux correspond à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont. S'il y a un mur de soutènement érigé, la ligne des hautes eaux correspond au haut de l'ouvrage.

Littoral: Le littoral est la partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Lot: Fond de terre identifié par un seul numéro distinct sur un plan de cadastre fait et déposé conformément au Code civil.

Lotissement: Tout morcellement d'un fond de terre fait à l'aide d'un plan cadastral.

Municipalité: Municipalité de Rawdon.

Opération cadastrale: Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre ou du Code civil.

Ouvrage: Regroupe l'ensemble des constructions faites à même le sol, des déblais, remblais, quais, jetées, murs de soutènement, enrochement, digues, fossés et routes. Par extension, les ouvrages peuvent aussi comprendre les superstructures tels pont, viaduc, lignes de transport d'énergie et les infrastructures tels aqueduc, égout, drains et autres canalisations souterraines.

Rénovation: Toute transformation d'un bâtiment dans le but d'améliorer son apparence ou sa durabilité sans augmenter sa superficie d'implantation actuelle.

Réparation: Travaux effectués sur un immeuble à des fins d'entretien usuel.

Stationnement: Stationnement hors rue pour les véhicules.

Terrain: Lot, partie de lot ou groupe de lots formant une seule propriété foncière.

Usage: Fin pour laquelle un bâtiment, un établissement, une construction ou un terrain est utilisé ou destiné.

Usage additionnel: Fin additionnelle à l'usage principal prévu au règlement de zonage et autorisé dans la zone pour laquelle un bâtiment, un établissement, une construction, ou un terrain est utilisé ou destiné.

Usage complémentaire: Usage considéré comme complément à l'usage principal prévu au règlement de zonage et autorisé dans la zone. Usage qui contribue à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de l'usage principal sans toutefois devenir plus important que ce dernier. Pour avoir accès à l'usage complémentaire, l'utilisateur doit passer par l'usage principal.

Usage dérogatoire: Usage d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction non conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur sur le territoire de la municipalité.

Usage principal: Fin première ou principale pour laquelle un bâtiment, un établissement, une construction, ou un terrain est utilisé ou destiné.

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1. Administration des règlements

L'administration et l'application des règlements d'urbanisme comptant le présent règlement relèvent de l'inspecteur en bâtiment et ses adjoints. Lorsque l'inspecteur en bâtiment refuse ou est dans l'incapacité d'agir, le secrétaire trésorier peut agir par intérim.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucun permis de construction ne peut être accordé pour la construction d'un bâtiment principal à moins que les conditions suivantes soient respectées:

4.1 Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, néanmoins il peut être constitué d'autant de lots qu'il y a de lots originaires;

4.2 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 sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur. Ce qui précède ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture;

4.3 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 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;

4.4 Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou privée conforme au Règlement de lotissement. Un chemin de colonisation, au sens de la Loi sur la voirie (L.R.Q., c. V-9), n'est pas une rue conforme au Règlement de lotissement;

4.5 Dans le cas des terrains qui sont situés à l'intérieur des zones industrielles (I1 et I2), commerciales-industrielles (Ci-1) et agricoles (A1 et A2) en vertu du règlement 402 de la Municipalité de Rawdon (secteur Canton), la construction de plus d'un bâtiment principal à usage industriel, commercial, semi-industriel ou agricole est permise. Toutefois, les bâtiments situés dans les zones industrielles ou commerciales-industrielles doivent être similaires

Ajout
Règl.
73-00

Remplacé par
le Règlement
25-99-1

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL DÉROGATOIRE DÉTRUIT PAR INCENDIE OU UN AUTRE ACTE FORTUIT

Aucun permis de construction ne peut être accordé pour la reconstruction d'un bâtiment principal dérogatoire détruit par incendie ou un autre acte fortuit, à moins que les conditions suivantes soient respectées :

5.1 Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, néanmoins, il peut être constitué d'autant de lots qu'il y a de lots originaires;

5.2 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 sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur;

5.3 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 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;

Remplacé par
le Règlement
25-99-2

- 5.4** Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue ou à un chemin ayant une largeur suffisante pour permettre l'accès aux véhicules d'urgence de s'y rendre en tout temps.

Dans le cas où le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue ou un chemin privé non-conforme au règlement de Lotissement, la nouvelle construction devra être équipée d'un système d'alarme incendie lié à une centrale;

- 5.5** Dans le cas des terrains qui sont à l'intérieur des zones industrielles (I1, I2), commerciales-industrielles (Ci-1) et agricoles (A1, A2) en vertu du règlement 402 de la Municipalité de Rawdon (secteur Canton), la construction de plus d'un bâtiment principal à usage industriel, commercial, semi-industriel ou agricole est permise. Toutefois, les bâtiments situés dans les zones industrielles ou commerciales-industrielles doivent être similaires.

Ajouté par le
Règlement 25-
99-1

ARTICLE 6

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

*Avis de motion le 11 mars 1999
Règlement adopté le 8 avril 1999
Entrée en vigueur le 9 avril 1999*

Réjean Neveu
Maire

Jean Guy Charest
Secrétaire-trésorier adjoint

VERSION ADMINISTRATIVE