



Chertsey

Des montagnes de possibilités

RÈGLEMENT ÉTABLISSANT CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

MUNICIPALITÉ DE CHERTSEY

RÈGLEMENT NUMÉRO 623-2021

AVIS DE MOTION DONNÉ LE : 16 AOÛT 2021

RÈGLEMENT ADOPTÉ LE : 20 SEPTEMBRE 2021

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DÉLIVRÉ LE :

AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR :

ENTRÉE EN VIGUEUR :

Linda Paquette
Directrice générale

François Quenneville
Maire

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1 APPELLATION DU RÈGLEMENT	1
1.2 BUTS	1
1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI PAR CE RÈGLEMENT	1
1.4 PERSONNES ASSUJETTIES	1
1.5 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ET RÈGLEMENTS INCOMPATIBLES	1
1.6 INVALIDITÉ PARTIELLE	1
1.7 SUBORDINATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT AUX LOIS PROVINCIALES ET FÉDÉRALES	1
1.8 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	1
1.9 ENTRÉE EN VIGUEUR	1
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS	2
2.2 TERMINOLOGIE	2
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES A L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	3
3.1 CONDITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	3
3.2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET AU PROLONGEMENT DE RÉSEAUX D'AQUEDUC OU D'ÉGOUT À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION	3
CHAPITRE 4 SANCTIONS, RECOURS ET PÉNALITES	4
4.1 FAUSSE DÉCLARATION	4
4.2 PÉNALITÉS	4
4.3 INFRACTION CONTINUE	4
4.4 ACTION PÉNALE ET/OU CIVILE	4

CHAPITRE 1 | DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 APPELLATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé “Règlement établissement certaines dispositions relatives à l'émission des permis de construction” et peut être cité sous ce nom ou encore sous le nom de “Règlement numéro 623-2021”.

1.2 BUTS

Le présent règlement a pour but de prévoir des conditions particulières pour l'émission des permis de construction garantissant une plus grande rationalisation dans l'établissement des constructions principales et des infrastructures sous-jacentes.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Chertsey.

1.4 PERSONNES ASSUJETTIES

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

1.5 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ET RÈGLEMENTS INCOMPATIBLES

Toute disposition de tout règlement municipal antérieur et/ou incompatible avec une disposition du présent règlement, est abrogée à toutes fins que de droit.

Cependant, telles abrogations n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements désormais abrogés, jusqu'à règlement 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.

1.6 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre; section par section; article par article; paragraphe par paragraphe; alinéa par alinéa; de sorte que si, un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

1.7 SUBORDINATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT AUX LOIS PROVINCIALES ET FÉDÉRALES

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

1.8 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'inspecteur désigné comme responsable de l'émission des permis et certificats est chargé de l'application du présent règlement. Les dispositions du règlement administratif numéro 427-2011, s'appliquent, en les adaptant, au présent règlement.

1.9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

CHAPITRE 2 | DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Chaque fois qu'il est aux termes du présent règlement prescrit qu'une chose "sera faite" ou "doit être faite" l'obligation de l'accomplir est absolue; cependant, s'il est dit qu'une chose "pourra" ou "peut être faite", il est facultatif de l'accomplir ou non.

Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

Dans le présent règlement, le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes et à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

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

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

2.2 TERMINOLOGIE

Dans le présent règlement, à moins d'une déclaration contraire expresse, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots qui suivent ont le sens, la signification ou l'application qui leur est attribué à l'article 2.4, intitulé «TERMINOLOGIE», du règlement administratif numéro 622-2021; si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

CHAPITRE 3 | DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

3.1 CONDITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

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

- a) le terrain sur lequel doit être érigé chaque bâtiment principal doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- b) les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi, soient établis sur la rue en bordure de laquelle le bâtiment est projeté, ou que le règlement décrétant leur installation soit en vigueur;
- c) dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle le bâtiment est projeté 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 du bâtiment à être érigé sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- d) le terrain sur lequel doit être érigé le bâtiment projeté soit adjacent à une rue publique ou privée conforme aux exigences du règlement de lotissement numéro 620-2021 et ses amendements;
- e) nonobstant les dispositions des paragraphes a) et d), les constructions agricoles sur des terres en culture, les constructions reliées à l'exploitation minière et les constructions érigées sur des terrains conformes aux normes de lotissement fixées par le présent règlement de lotissement de la Municipalité de Chertsey et faisant l'objet d'un bail à rente ou d'un permis d'exploitation émis par le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles sont exemptes de l'obligation d'être sur un ou plusieurs lots distincts et d'être en bordure d'une rue publique ou privée.
- f) nonobstant les dispositions du paragraphe d), un permis de construction peut être délivré, même si le terrain sur lequel doit être érigée la construction n'est pas adjacent à une rue publique ou privée conforme aux exigences du règlement de lotissement 620-2021, dans le cas suivant :

1. Pour la reconstruction, dans les 12 mois suivant l'événement, d'un bâtiment ayant subi des dommages à la suite d'un incendie, d'une explosion ou d'une autre cause.
2. Dans ce cas, le requérant du permis de construction doit déposer à la municipalité une copie de chacune des servitudes nécessaires pour accéder à son terrain, s'il y a lieu.
3. Le présent paragraphe s'applique uniquement sur la partie du territoire de la municipalité ayant fait l'objet d'un dépôt de plan de la rénovation cadastrale.

3.2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET AU PROLONGEMENT DE RÉSEAUX D'AQUEDUC OU D'ÉGOUT À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

L'implantation de tout nouveau réseau d'aqueduc ou d'égout est interdite à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

Toutefois, il est possible d'implanter ou de prolonger des réseaux déjà en place dans le cas de développements résidentiels existants avant le 16 janvier 2018. La réalisation de ces travaux ne doit pas avoir comme objectif d'augmenter le nombre de constructions résidentielles, mais de régler des situations problématiques sur le plan environnemental

et sanitaire (saturation des équipements sanitaires, problèmes d'approvisionnement en eau potable, etc.).

CHAPITRE 4 | SANCTIONS, RECOURS ET PÉNALITÉS

4.1 FAUSSE DÉCLARATION

Quiconque fait une fausse déclaration, produit des documents erronés ou omet de produire des documents à l'égard de l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible des pénalités qui y sont prévus.

4.2 PÉNALITÉS

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible d'une amende avec frais, sans préjudice aux autres recours qui peuvent être exercés contre lui. Cette amende ne doit pas être inférieure à cinq cents dollars (500 \$) si le contrevenant est une personne physique ou huit cents dollars (800 \$) s'il est une personne morale, ni excéder mille dollars (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou deux mille dollars (2 000 \$) s'il est une personne morale.

Pour une récidive, l'amende minimale est de mille dollars (1000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou mille six cent dollars (1600 \$) s'il est une personne morale, ni excéder deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou quatre mille dollars (4 000 \$) s'il est une personne morale.

4.3 INFRACTION CONTINUE

Si l'infraction se continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée et la pénalité édictée pour cette infraction peut être imposée pour chaque jour que dure cette infraction.

4.4 ACTION PÉNALE ET/OU CIVILE

En sus des poursuites pénales prévues au présent règlement, le directeur général, l'urbaniste ou le fonctionnaire désigné pourront ordonner d'exercer devant les tribunaux de juridiction civile et/ou pénale tous les recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.