

RÈGLEMENT ADOPTÉ À UNE SÉANCE RÉGULIÈRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE VALCOURT À L'HÔTEL DE VILLE DE VALCOURT, LE LUNDI 07 MAI 2012 À 19:00 HEURES ET À LAQUELLE ÉTAIENT PRÉSENTS:

Mesdames et Messieurs les Conseillers

BENOIT SAVARD	siège 1	ODETTE PLAMONDON	siège 2
DANIEL LACROIX	siège 3	LISE BOLDUC	siège 4
HENRI-PAUL LAVOIE	siège 5	GUY AREL	siège 6

L'assemblée est sous la présidence de

LAURIAN GAGNÉ MAIRE

REGLEMENT NUMERO 564

REGLEMENT DE CONDITIONS D'EMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION

CONSIDÉRANT QUE la Ville a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant les conditions d'émission de permis de construction sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de remplacer le règlement sur les conditions d'émission de permis de construction à la suite de l'adoption du plan d'urbanisme révisé;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de remplacer le règlement sur les conditions d'émission de permis de construction par un règlement modifié et amélioré;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

TABLE DES MATIERES

	Page
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
Section 1 - Dispositions déclaratoires	2
1.1 Titre	2
1.2 Territoire touché par ce règlement	2
1.3 Abrogation des règlements antérieurs	2
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
2.1 Application du règlement.....	4
2.2 Infraction et pénalité.....	4
CHAPITRE 3 - ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	5
3.1 Émission du permis de construction	6

CHAPITRE 1

Dispositions déclaratoires et interprétatives

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le présent règlement est intitulé « Règlement de conditions d'émission de permis de construction ».	<u>TITRE</u>	<u>1.1</u>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Valcourt.	<u>TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT</u>	<u>1.2</u>
Tout règlement antérieur relatif aux conditions d'émission de permis de construction en matière d'urbanisme et toute disposition relative au pouvoir de régler les conditions d'émission de permis de construction en matière d'urbanisme contenue dans un règlement antérieur sont abrogés à toute fin que de droit.	<u>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</u>	<u>1.3</u>

CHAPITRE 2

Dispositions administratives

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

APPLICATION DU RÈGLEMENT **2.1**

L'officier municipal est chargé d'appliquer le présent règlement et d'émettre tout permis ou certificat prévu.

INFRACTION ET PÉNALITÉ **2.2**

Toute personne qui agit en contravention du règlement de conditions d'émission de permis de construction commet une infraction.

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 100,00 \$ et maximale de 1 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 200,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 200,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 400,00 \$ et maximale de 4 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

En plus des mesures prévues aux paragraphes qui précèdent, la Ville peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3

Émission du permis de construction

CHAPITRE 3

ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

3.1

Le tableau 1 énumère les conditions d'émission d'un permis de construction applicables selon les zones.

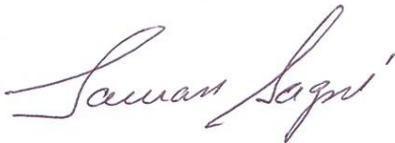
TABLEAU 1
Émission du permis de construction

Conditions d'émission du permis de construction	Toutes les zones
La demande est conforme aux règlements de construction et de zonage et au présent règlement.	X
La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés.	X
Le montant requis pour l'obtention du permis a été payé.	X
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 de la Ville ou, s'ils ne sont pas conformes, qui sont protégés par droits acquis.	X ^{(1) (2) (4) (5)}
Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis livré 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.	X
Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une 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 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. Dans ce cas, un test de percolation est obligatoire pour une résidence neuve ainsi que pour l'ajout de chambres.	X ⁽³⁾
Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement ou protégée par droits acquis.	X ⁽³⁾
<p>(1) <i>Ne s'applique pas à une construction pour fins agricoles sur une terre en culture.</i></p> <p>(2) <i>Ne s'applique pas à une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante ni à une construction projetée au sujet de laquelle il est démontré à l'inspecteur qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents. Ces exemptions ne s'appliquent pas lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée est inférieur ou égal à 10 % du coût estimé de celle-ci.</i></p> <p>(3) <i>Ne s'applique pas à une construction pour fins agricoles sur une terre en culture à l'exception d'une résidence située sur cette terre.</i></p> <p>(4) <i>Ne s'applique pas pour les bâtiments ou constructions pour fins d'utilité publique tels que stations de pompage, poste de surpression, etc.</i></p> <p>(5) <i>Ne s'applique pas aux remises dont les dimensions sont inférieures ou égales à 21 m².</i></p>	

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Copie vraie et conforme signée à Valcourt, ce 14 mai 2012.



Laurian Gagné
Maire



Manon Beauchemin
Greffière

CERTIFICAT DE PROCÉDURE D'ADOPTION ET DE PUBLICATION

Je, soussignée, greffière de la Ville de Valcourt, certifie par la présente, que les procédures suivantes ont été effectuées en vertu du règlement **564** intitulé : **Règlement de conditions d'émission de permis de construction** soit :

Résolution adoptant le projet de règlement et fixant la date, l'heure et le lieu de l'assemblée publique de consultation	05 mars 2012 Résolution 052-12-03-05
Avis public de l'assemblée de consultation	08 mars 2012 - Informateur
Assemblée publique de consultation	26 mars 2012 Hôtel de Ville
Avis de motion	02 avril 2012 Résolution 082-12-04-02
Adoption du règlement	07 mai 2012 Résolution 112-12-05-07
Avis public annonçant la possibilité de faire une demande d'étude de conformité à la Commission municipale du Québec	08 mai 2012 - Informateur
Date limite pour déposer une demande à la Commission municipale du Québec	14 juin 2012
Certificat de conformité de la MRC	19 juin 2012 Résolution CE-12-06-14
Avis public mentionnant l'entrée en vigueur du règlement	09 juillet 2012 - Informateur

Je, soussignée, greffière de la Ville de Valcourt, certifie par la présente, que j'ai affiché l'avis public d'entrée en vigueur du règlement 564 intitulé : Règlement de conditions d'émission de permis de construction au bureau de la municipalité de la Ville de Valcourt et en l'insérant dans le journal mensuel de la municipalité intitulé: L'INFORMATEUR édition de 09 juillet 2012 circulant dans la municipalité.

En foi de quoi, je donne ce certificat, ce 10 juillet 2012

Manon Beauchemin

Manon Beauchemin
Greffière