

**RÈGLEMENT DE CONDITIONS
D'ÉMISSION DE PERMIS
DE CONSTRUCTION**

Règlement # 2000-6 (novembre 1999)

**Comprend les règlements d'amendement :
2004-07 (MJ octobre 2004), #2016.07 (MJ avril 2016),
2018.06 (MJ septembre 2018)**

MUNICIPALITÉ DE OGDEN

TABLE DES MATIÈRES
(Conditions d'émission de permis de construction)

Article		Page
	CHAPITRE 1	
	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES -----	2
1	Titre -----	2
2	Territoire touché par ce règlement -----	2
3	Abrogation des règlements antérieurs -----	2
4	Définitions -----	2
	CHAPITRE 2	
	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES -----	3
5	Application du règlement -----	3
6	Infraction et pénalité -----	3
6.1	Pouvoirs de la personne en charge de l'application -----	3
6.2	L'obligation du propriétaire ou de l'occupant d'un bien meuble ou immeuble -----	3.1
	CHAPITRE 3	
	PERMIS DE CONSTRUCTION -----	4
7	Émission du permis de construction -----	4
	ENTRÉE EN VIGUEUR -----	6

**PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. MEMPHRÉMAGOG
MUNICIPALITÉ DE OGDEN**

**RÈGLEMENT DE CONDITIONS
D'ÉMISSION DE PERMIS
DE CONSTRUCTION**

À une séance spéciale du conseil de la Municipalité tenue à l'hôtel de ville, le _____, conformément à la Loi, et à laquelle étaient présents les conseillers _____, formant quorum sous la présidence de Monsieur le Maire _____.

RÈGLEMENT # 2000-6

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité 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 nécessaire de procéder à une refonte du règlement régissant les conditions d'émission de permis de construction suite à la révision du schéma d'aménagement entre autres ;

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 :

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

	<u>TITRE</u>	1
Le présent règlement est intitulé « Règlement de conditions d'émission de permis de construction ».		
	<u>TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT</u>	2
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité.		
	<u>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</u>	3
Toute disposition incompatible avec le présent règlement contenue dans tous les règlements municipaux antérieurs est, par la présente, abrogée.		
Sans restreindre la généralité de ce qui précède le présent règlement abroge et remplace les dispositions du règlement # 1990-5 et ses amendements relatif aux conditions d'émission des permis de construction.		
	<u>DÉFINITIONS</u>	4
Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel sauf ceux qui suivent et doivent être entendus comme subséquentement définis à moins que le contexte ne comporte un sens différent.		
<u>Adjacent à une rue</u>		
Se dit d'un terrain bénéficiant d'une ligne avant telle que définie au règlement de lotissement. Est également considéré adjacent tout terrain vacant ou étant l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur à la date sus mentionnée ne possédant pas de ligne avant, formé avant le 23 mars 1983 et dont un droit de passage ou d'accès à une rue publique ou privée est enregistré et est attaché au terrain à cette date.		
<u>Rue privée</u>		
Rue ou chemin dont un particulier, un groupe de particuliers, une société, une corporation ou une association privée en est le propriétaire.		

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

APPLICATION DU
RÈGLEMENT

5

L'inspecteur des bâtiments est chargé d'appliquer le présent règlement. **Règlement 2004-07**

INFRACTION ET
PÉNALITÉ

6

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction. Si le contrevenant est une personne physique en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de cinq cent dollars (500 \$) et d'une amende maximale de mille dollars (1 000 \$) et les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible, en cas de première infraction, d'une amende minimale de mille dollars (1 000\$) et d'une amende maximale de deux mille dollars (2 000\$) et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale est de mille dollars (1 000 \$) et l'amende maximale de deux mille dollars (2 000 \$) et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale est de deux mille dollars (2 000\$) et l'amende maximale de quatre mille dollars (4 000 \$) et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

Malgré les paragraphes qui précèdent, la Municipalité peut exercer tous les autres recours pour faire observer les dispositions du présent règlement.

Règlement 2004-07

POUVOIRS DE LA
PERSONNE EN
CHARGE DE
L'APPLICATION

6.1

La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment : **Règlement 2004-07**

- a) Elle peut visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement ;
- b) Elle peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger ;
- c) Elle peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence ;
- d) Elle peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme;
- e) Elle recommande au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec les règlements d'urbanisme.

Règlement 2004-07

**L'OBLIGATION DU
PROPRIÉTAIRE OU DE
L'OCCUPANT D'UN
BIEN MEUBLE OU
IMMEUBLE**

6.2

Le propriétaire ou l'occupant de toute propriété immobilière ou mobilière a l'obligation de recevoir par le présent règlement entre 7 heures et 19 heures et de répondre à toutes les questions qui lui sont posées relativement à l'exécution des règlements.

Règlement 2004-07

CHAPITRE 3

PERMIS DE CONSTRUCTION

ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

7

Le tableau qui suit, énumère les conditions d'émission d'un permis de construction auxquelles sont assujetties les différentes zones.

TABLEAU
ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	Toutes les zones
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, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis.	X^{1,2,4}
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 si le règlement décrétant leur installation est en vigueur.	X^{3,4}
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 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.	X^{3,4}
Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement ou si elle n'est pas conforme, est protégée par des droits acquis.	X^{1,5,6}

1- Ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture ni pour les abris forestiers.

2- Ne s'applique aux constructions projetées dont la localisation est identique à celle d'une construction existante ni aux constructions projetées au sujet desquelles il est démontré au fonctionnaire responsable de la délivrance des permis 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.

3- Ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture à l'exception des résidences situées sur ces terres.

4- Ne s'applique pour les bâtiments, constructions ou ouvrages pour fins d'utilité publique tels que stations de pompage, poste de surpression, etc.

5- Ne s'applique pas dans les zones 11R et 22R. Règl. 2018.06

6- Les constructions existantes qui ne répondent pas aux paragraphes 4 pourront être reconstruites et agrandies une seule fois. Règl. 2016.07

ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Fait et adopté par le conseil de la
Municipalité au cours de la
séance tenue le _____

Niels Jensen, maire

Gyslaine Poulin Doherty, secrétaire-trésorière

Certifiée copie conforme