RÈGLEMENT NO 2016-09

Version administrative

RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

VERSION DE TRAVAIL
PROJET DE CONCORDANCE **PRÉLIMINAIRE**

« Le présent document constitue une version administrative du règlement. Cette version administrative intègre les amendements qui ont été apportés à ce règlement depuis son entrée en vigueur. Cette version n'a aucune valeur légale. En cas de contradiction entre cette version et l'original, l'original prévaut. »

Préparé par Camille Gagnon-Tremblay, Technicienne en urbanisme
Service de l'aménagement et urbanisme
Révisé par Sophia Véronneau, adjointe au greffe (2026)
MRC de Coaticook

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE COATICOOK
MUNICIPALITÉ DE STANSTEAD-EST

PROJET DE RÈGLEMENT NO. 2016-09

RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DES CONSTRUCTION

Avis de motion	1er mars 2016
Adoption du projet de règlement	1er mars 2016
Avis publics (Assemblée)	20 avril 2016
Assemblée de consultation	3 mai 2016
Adoption du règlement	3 mai 2016
Approbation par la MRC	11 mai 2016
Entrée en vigueur	11 mai 2016
Avis public d'entrée en vigueur	2016

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT

Modification	Adoptée le :	En vigueur le :
2020-07	3 août 2020	14 octobre 2020
2026-11	2 novembre 2026	4 novembre 2026

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES....1
1.1 Titre du règlement....1
1.2 Territoire touché 1
1.3 Invalidité partielle....1
1.4 Personnes touchées par le règlement 1
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 2
2.1 Le règlement et les lois 2
2.2 Formes d'expressions autres que le texte 2
2.3 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières 2
2.4 Unités de mesure....2
2.5 Terminologie 2
CHAPITRE 3 : CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION 3
3.1 Dispositions générales....3
3.1.1 Dispositions applicables pour les constructions à l'extérieur du périmètre urbain....4
3.2 Exemptions pour une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante....4
3.3 Exemptions pour un projet dont le coût de l'opération cadastrale est supérieur à 10 % du coût de la construction 4
3.4 Exemption pour les constructions pour fins agricoles sur des terres en cultures 4
3.5 construction en bordure d'une route publique numérotée à l'extérieur du périmètre urbain....5
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES....1
4.1 Application du règlement....1
4.2 Pouvoir de la personne responsable de l'application 1
4.3 Respect des règlements....1
4.4 Infractions et pénalités....1
4.5 Autres recours en droits civils 2
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES 3
5.1 Entrée en vigueur....3

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le numéro 2016-09 et s'intitule « Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction ».

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tout le territoire de la Municipalité de Stanstead-Est.

1.3 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le conseil municipal déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacun de ses chapitres, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et sous-alinéas, indépendamment du fait que l'un ou plusieurs de ses chapitres ou composantes pourraient être déclarés nuls et sans effet par la cour.

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement viendrait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

1.4 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche les personnes physiques et morales de droit privé ou de droit public.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement n'a pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

2.2 FORMES D'EXPRESSIONS AUTRES QUE LE TEXTE

Les formes d'expression autres que le texte utilisé dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les autres formes d'expression telles que les tableaux, le texte prévaut.

2.3 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre des dispositions générales et des dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent.

2.4 UNITÉS DE MESURE

Les dimensions, les mesures et les superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du Système international (métrique).

2.5 TERMINOLOGIE

[R : 2020-07 / A : 3]
Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, sauf ceux qui sont définis au règlement de zonage.

CHAPITRE 3 : CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour toutes les zones, les conditions d'émission du permis de construction suivantes sont applicables :

1. La demande est conforme aux règlements de construction, de zonage et au présent règlement
2. La demande est accompagnée de tous les documents exigés par le règlement de permis et certificat et par le présent règlement
3. Le tarif pour l'obtention du permis de construction a été payé
4. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots adjacents distincts aux plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement de la Municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis
5. Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu d'une loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur **OU;**
   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 (RLRQ c. Q-2)* et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet. Tout bâtiment habitable, à l'exception des abris forestiers, doit être muni d'un système d'eau sous pression. La demande d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment autre qu'un bâtiment accessoire ou un bâtiment agricole sur des terres en culture (sauf les résidences) et lorsqu'il y a addition d'une ou plusieurs chambres à coucher dans un bâtiment qui existait lors de l'entrée en vigueur du règlement relatif à l'évacuation des eaux usées des résidences isolées adopté en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ c. Q-2)* le 12 août 1981 doit être accompagnée :

   - d'une attestation des résultats d'un essai de percolation;
   - de l'identification du type d'élément épurateur;
   - d'un plan illustrant les installations septiques incluant un plan d'implantation indiquant le site, les dimensions, la forme, la superficie et les niveaux de terrain.

   Le tout préparé par un laboratoire certifié (ACLE), ou signé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou par un membre de la Corporation professionnelle des technologues des sciences appliquées du Québec lorsqu'il n'existe pas de service d'égout sanitaire.

   Les résultats dudit essai de percolation doivent prouver que le sol est propice à l'établissement d'installations sanitaires et que l'essai a un taux de percolation dont la valeur moyenne doit être supérieure à 0,026 mètre cubes/m2/jour (0,65 gl. US/pi2/jour). Ces tests de percolation devant être répartis uniformément sur l'ensemble du secteur.

6. Le terrain sur lequel la construction est projetée doit être adjacent à une rue publique existante à l'entrée en vigueur du présent règlement **OU;**

   Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement et existante à l'entrée en vigueur du présent règlement **OU**;

Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue privée existante protégée par droits acquis à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Dans tous les cas, le chemin doit être cadastré.

3.1.1 DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LES CONSTRUCTIONS À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

[R :2020-07 / A : 4]
Les deux premières conditions édictées au paragraphe 6 de l'article 3.1 sont remplacées par celles-ci pour les nouvelles constructions situées à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation :

1° Le terrain sur lequel la construction est projetée doit être adjacent à une rue publique existante au 1er mai 2018 OU,
2° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement et existante au 1er mai 2018.

3.2 EXEMPTIONS POUR UNE CONSTRUCTION PROJETÉE DONT LA LOCALISATION EST IDENTIQUE À CELLE D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

La condition prévue au paragraphe 4 de l'article 3.1 ne s'applique pas dans le cas d'une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante.

3.3 EXEMPTIONS POUR UN PROJET DONT LE COÛT DE L'OPÉRATION CADASTRALE EST SUPÉRIEUR À 10 % DU COÛT DE LA CONSTRUCTION

La condition prévue au paragraphe 4 de l'article 3.1 ne s'applique pas à l'égard de toute construction projetée au sujet de laquelle 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, si le coût estimé de l'opération cadastrale est supérieur à 10 % du coût estimé de la construction.

3.4 EXEMPTION POUR LES CONSTRUCTIONS POUR FINS AGRICOLES SUR DES TERRES EN CULTURES

Les constructions pour fins agricoles sur des terres en culture (hangar, abri sommaire, grange, écurie, etc.) peuvent être exemptées des obligations spécifiées aux paragraphes 4 et 6 de l'article 3.1.

Les résidences situées sur des terres en culture peuvent être exemptées de l'obligation spécifiée au paragraphe 4 de l'article 3.1.

3.5 CONSTRUCTION EN BORDURE D'UNE ROUTE PUBLIQUE NUMÉROTÉE À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

[R :2020-07 / A : 5]

Aucun permis de construction ne sera accordé pour une construction dont l'accès donne sur une route publique numérotée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation sans l'obtention préalable d'une autorisation du MTQ.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

4.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

[R : 2026-11 / A : 6]

Le Directeur général ou l'officier municipal désigné par résolution du conseil municipal est chargé d'appliquer le présent règlement. Ceux-ci peuvent être assistés dans leurs fonctions d'un ou des adjoints qui peuvent exercer les mêmes pouvoirs.

4.2 POUVOIR DE LA PERSONNE RESPONSABLE DE L'APPLICATION

[R : 2026-11 / A : 6]

Les pouvoirs et devoirs de la personne responsable de l'application du règlement sont définis au *Règlement sur les permis et certificats* de la municipalité de Stanstead-Est.

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 avec les déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis.

4.4 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.

1. Si le contrevenant est une personne physique :
   a. En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 100 $ et d'une amende maximale de 1000 $ et les frais pour chaque infraction.
   b. En cas de récidive, l'amende minimale est de 300 $ et l'amende maximale est de 2000 $ et les frais pour chaque infraction.
2. Si le contrevenant est une personne morale :
   a. En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 200 $ et d'une amende maximale de 2000 $ et les frais pour chaque infraction.
   b. En cas de récidive, l'amende minimale est de 400 $ et l'amende maximale est de 4000 $ et les frais pour chaque infraction.

Toute personne qui accomplit ou omet d'accomplir quelque chose qui aide une autre personne à agir en contravention du présent règlement ou qui encourage, par un conseil, une permission, un consentement, une autorisation, une ratification, une tolérance ou autrement, une autre personne à agir en contravention du présent règlement, commet une infraction et est passible de la même pénalité que la personne qui contrevient au règlement.

Si une contravention est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

4.5 AUTRES RECOURS EN DROITS CIVILS

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 : DISPOSITIONS FINALES

5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur lors de la délivrance du certificat de conformité de la MRC de Coaticook, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.*

_____	_____
Gilbert Ferland,	**Claudine Tremblay,**
Maire	**Secrétaire-trésorière**