RÈGLEMENT DE CONDITION D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Numéro 128-12-2006

Avis de motion : 4 décembre 2006

Adoption règlement : 8 janvier 2007

Entrée en vigueur : 27 mars 2007

Municipalité de Racine

RÈGLEMENT DE CONDITION D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Municipalité de Racine

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES **2**

SECTION 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES **2**

1.1 TITRE 2
1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI 2
1.3 AUTRES LOIS APPLICABLES 2
1.4 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS 2

SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES **3**

1.5 SYSTÈME DE MESURE 3
1.6 DIVERGENCE ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME 3
1.7 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX 3

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES **4**

2.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT 4
2.2 POUVOIR DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION 4
2.3 INFRACTION ET PÉNALITÉ 4
2.4 RECOURS CIVILS 4

CHAPITRE 3 - ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION **5**

3.1 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION 5

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

TITRE **1.1**

Le présent règlement est intitulé « Règlement de conditions d'émission du permis de construction »

TERRITOIRE ASSUJETTI **1.2**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble de territoire de la municipalité de Racine

AUTRES LOIS APPLICABLES **1.3**

Aucun article du présent règlement ne soustrait toute personne à l'application d'un règlement ou d'une Loi

ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS **1.4**

Le présent règlement abroge tout règlement antérieur portant sur les conditions d'émission du permis de construction ou sur des dispositions adoptées en vertu des pouvoirs de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et portant sur les conditions d'émission du permis de construction.

SECTION 2
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

SYSTÈME DE MESURE **1.5**

Toute dimension apparaissant dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI). L'équivalent en mesure anglaise est donné à titre indicatif seulement.

DIVERGENCE ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME **1.6**

S'il y a incompatibilité entre le règlement de zonage, le règlement de construction, le règlement de lotissement, le règlement de permis et certificats et le règlement sur les conditions d'émission de permis, la disposition du règlement sur les conditions d'émission de permis prévaut.

S'il y a incompatibilité entre une norme générale et une norme particulière, la disposition de la norme particulière prévaut.

INTERPRÉTATION DES TABLEAUX **1.7**

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement, en font parti intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou autres formes d'expression, le texte prévaut.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

APPLICATION DU RÈGLEMENT **2.1**

L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement.

POUVOIR DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION **2.2**

Les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur en bâtiment sont définis au Règlement sur les permis et certificats de la municipalité de Racine

INFRACTION ET PÉNALITÉ **2.3**

Sans préjudice aux autres recours de la municipalité, quiconque contrevient à quelqu'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende, en plus des frais.

Le montant maximal d'une amende pour une première infraction est de 1 000 $ si le contrevenant est une personne physique ou 2000 $ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant maximal de l'amende ne peut excéder 1 000 $ si le contrevenant est une personne physique ou 2 000 $ s'il est une personne morale.

Si l'infraction est continue, elle constitue, jour après jour, une offense séparée et la pénalité dictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

RECOURS CIVILS **2.4**

Malgré les articles qui précèdent, la municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3
ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION ***3.1***

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

Tableau 1

CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	TOUTES LES ZONES
La demande est conforme aux règlements de construction, de zonage et au présent règlement.	X
La demande est accompagnée de tous les documents exigés par le règlement de permis et certificat et par le présent règlement.	X
Le tarif pour l'obtention du permis de construction 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 Municipalité ou, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par droits acquis.	X (1) (2) (3) (4)
Les services d'aqueduc et d'égouts 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.	X (5)
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 (5)
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 (1)

(1) Ne s'applique pas à une construction pour fins agricoles sur une terre en culture.
(2) Ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante.
(3) Ne s'applique pas à l'égard de toute construction projetée au sujet de laquelle il est démontré au fonctionnaire responsable de la délivrance du permis qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.
(4) Les conditions mentionnées en (2) et (3) 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 n'excède pas 10% du coût estimé de celle-ci.
(5) Ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en cultures sauf pour une résidence.