



Municipalité d'Eastman

RÈGLEMENT DE CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Projet n° :
SHE-18510 (EASM-067)

Préparé par :
Les Services exp inc.
150, rue de Vimy
Sherbrooke (Québec) J1J 3M7
Tél. : 1 800 567-6927
Télec. : 819 562-3871

Date :
1 mars 2013

Municipalité d'Eastman

RÈGLEMENT DE CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION NUMÉRO : 2013-08

Projet n° :
SHE-18510 (EASM-067)

Préparé par :

Les Services exp inc.
150, rue de Vimy
Sherbrooke (Québec) J1J 3M7
Tél. : 1 800 567-6927
Télec. : 819 562-3871
www.exp.com

Alexandre Déragon, urbaniste

Donald Bonsant, urbaniste, directeur de projet

MUNICIPALITÉ D’EASTMAN

Règlement de conditions d’émission de permis de construction n° 2013-08

Avis de motion : 4 mars 2013

Adoption : 2 avril 2013

Entrée en vigueur : 7 juin 2013

Codification administrative (en date du 19 juillet 2021)

MODIFICATIONS	
Numéro du règlement	Date d’entrée en vigueur
2021-08	6 mai 2021

N.B. Le présent document est 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.

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MEMPHRÉMAGOG
MUNICIPALITÉ D'EASTMAN

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

À une séance du Conseil de la Municipalité d'Eastman tenue à l'hôtel de ville, le _____ 2013, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les conseillers (ères) _____, tous formant quorum sous la présidence de Monsieur le Maire, _____.

RÈGLEMENT N° 2013-08

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 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 Municipalité d'Eastman.	<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'inspecteur en bâtiment 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 Municipalité 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
Règlement 2021-08**

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 Municipalité ou, s'ils ne sont pas conformes, qui sont protégés par droits acquis.	X ^{(1) (2) (5) (6)}
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 ⁽⁵⁾
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.	X ^{(3) (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 ^{(3) (4) (5) (6) (7)}
Qu'il n'existe aucune taxe municipale impayée à l'égard des terrains et immeubles visés.	X
<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 à la transformation ou à l'agrandissement d'un bâtiment existant.</i></p> <p>(5) <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>(6) <i>Ne s'applique pas aux abris forestiers.</i></p> <p>(7) <i>Ne s'applique pas aux gîtes en forêt. Ces constructions doivent tout de même être desservies par des sentiers réservés exclusivement aux piétons et aux voiturettes électriques utilitaires non homologuées, tel qu'exigé dans la section spécifique 12 du chapitre 15 du règlement de zonage 2012-08. Règlement 2021-08</i></p>	

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 ____ 2013.

Maire

Directrice-générale

Certifiée copie conforme.