



**RÈGLEMENT SUR  
LES CONDITIONS  
D'ÉMISSIONS  
D'UN PERMIS DE  
CONSTRUCTION  
NUMÉRO 2017-230**

AVIS DE MOTION	7 août 2017
ADOPTION	5 septembre 2017
ENTRÉE EN VIGUEUR	19 octobre 2017

Modification au règlement	
No. Règlement	Entrée en vigueur

## A. TABLE DES MATIÈRES

A. TABLE DES MATIÈRES .....	1
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1.1 Préambule .....	1
1.2 Titre du règlement .....	1
1.3 Abrogation des règlements antérieurs .....	1
1.4 Territoire touché par ce règlement .....	1
1.5 Personnes touchées par ce règlement.....	1
1.6 Autres lois et règlements applicables.....	1
1.7 Validité.....	1
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES.....	2
2.1 Interprétation du texte .....	2
2.2 Formes d'expression hors texte .....	2
2.3 Unités de mesures .....	2
2.4 Divergence entre les règlements d'urbanisme .....	2
2.5 Terminologie.....	2
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....	3
3.1 Administration du règlement.....	3
3.2 Application du règlement.....	3
3.3 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné.....	3
3.4 Obligation d'un propriétaire, occupant ou requérant .....	3
3.5 Procédure en cas d'infraction .....	3
3.6 Infractions et pénalités .....	3
3.7 Infraction continue .....	3
3.8 Récidive.....	3
3.9 Recours civils .....	4
3.10 Frais .....	4

Table des matières

---

CHAPITRE 4 : CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS.....	5
4.1 Conditions d'émission du permis de construction .....	5
CHAPITRE 5 : ENTRÉE EN VIGUEUR.....	6
5.1 Entrée en vigueur .....	6

# CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les conditions d'émission d'un permis de construction de la de la Municipalité de Dudswell » et porte le numéro 2017-230.

Le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins de droit, le règlement de sur les permis et certificat numéro 00-062 ainsi que tous ses amendements et les plans qui l'accompagnent et toute disposition incompatible d'un autre règlement en vigueur.

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Dudswell.

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement du Québec ou du Canada et ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

Le présent règlement est adopté dans son ensemble, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

## 1.1 PRÉAMBULE

## 1.2 TITRE DU RÈGLEMENT

## 1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

## 1.4 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT

## 1.5 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT

## 1.6 AUTRES LOIS ET RÈGLEMENTS APPLICABLES

## 1.7 VALIDITÉ

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES

### 2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Quel que soit le temps du verbe employé dans une disposition du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue. L'emploi du verbe « pouvoir » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ». Le mot « quiconque » inclut toute personne physique ou morale.

Le genre masculin comprend les deux sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

### 2.2 FORMES D'EXPRESSION HORS TEXTE

La table des matières, les titres (chapitres, sections et articles), les tableaux, annexes, plans, croquis, grilles des spécifications, graphiques, symboles ou autres formes d'expression hors texte contenues dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces éléments hors texte et le texte proprement dit, le texte prévaut.

### 2.3 UNITÉS DE MESURES

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international (SI).

### 2.4 DIVERGENCE ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

En cas d'incompatibilité entre le règlement de zonage, le règlement de construction et le règlement de lotissement, le règlement sur les permis et certificats et le règlement sur les conditions d'émission de permis de construction, la disposition du règlement sur les conditions d'émission de permis prévaut si elle porte sur les matières qui doivent être visées par ce dernier.

### 2.5 TERMINOLOGIE

Les définitions des termes utilisés dans le présent règlement sont celles décrites dans le Règlement de zonage numéro 2017-226.

## CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### 3.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Le secrétaire-trésorier et directeur général de la Municipalité est chargé de l'administration du présent règlement.

### 3.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur en bâtiment et en environnement ainsi que tout autre officier nommé à cette fin par le [conseil](#) de la Municipalité. Ceux-ci sont considérés comme [fonctionnaire désigné](#).

### 3.3 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du [fonctionnaire désigné](#) sont énoncés dans le Règlement sur les permis et certificats numéro 2017-229.

### 3.4 OBLIGATION D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT

Les obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant sont énoncées dans le Règlement sur les permis et certificats numéro 2017-229.

### 3.5 PROCÉDURE EN CAS D'INFRACTION

Les procédures en cas d'infraction sont énoncées dans le Règlement sur les permis et certificats numéro 2017-229.

### 3.6 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Quiconque contrevient à toute disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	500 \$	1 000 \$	1 000 \$	2 000 \$
Cas de récidive	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$

### 3.7 INFRACTION CONTINUE

Lorsqu'une infraction a duré plus d'un jour, cette continuité constitue, jour par jour, des infractions distinctes.

### 3.8 RÉCIDIVE

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les 2 ans de la déclaration de culpabilité du

contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

### 3.9 RECOURS CIVILS

En plus de recours pénaux, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

### 3.10 FRAIS

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ces frais comprennent également les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

## CHAPITRE 4 : CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS

### 4.1 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

En plus des autres conditions qui apparaissent au Règlement sur les permis et certificats, le tableau 1 suivant énumère les conditions d'émission du permis de construction applicable dans toutes les zones de la Municipalité.

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 <a href="#">terrain</a> 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 <sup>(1) (2) (3) (4) (6)</sup>
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 <sup>(5)</sup>
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 <a href="#">terrain</a> sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.	X <sup>(5) (6)</sup>
Le <a href="#">terrain</a> sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une <a href="#">rue publique</a> ou à une <a href="#">rue privée</a> conforme aux exigences du règlement de lotissement ou à une <a href="#">rue privée existante</a> protégée par droits acquis.	X <sup>(1)</sup>
<p>(1) Ne s'applique pas à une construction pour fins agricoles sur une terre en culture.</p> <p>(2) Ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante.</p> <p>(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.</p> <p>(4) Les conditions mentionnées en (2) et (3) ne s'appliquent pas lorsque le coût estimé de l'<a href="#">opération cadastrale</a> permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le <a href="#">terrain</a> sur lequel la construction doit être érigée n'excède pas 10 % du coût estimé de celle-ci.</p> <p>(5) Ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en cultures sauf pour une résidence.</p> <p>(6) Condition applicable à l'émission d'un permis d'agrandissement d'un bâtiment principal.</p>	



## CHAPITRE 5 : ENTRÉE EN VIGUEUR

### 5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, A-19.1) et ne peut être modifié ou abrogé que par la procédure établie par celle-ci.

Fait et adopté par le Conseil de la municipalité de Dudswell, au cours de la séance tenue le 5 septembre 2017.

---

Jean-Pierre Briand,  
Maire

---

Marie-Ève Gagnon,  
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Adoption du projet de règlement : 7 août 2017

Publication de l'avis public de consultation et du résumé : 9 août 2017

Consultation publique : 29 août 2017

Adoption du règlement : 5 septembre 2017

Approbation et entrée en vigueur : 19 octobre 2017

Publication de l'avis public d'entrée en vigueur : 20 octobre 2017