

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DE CONDITIONS
D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

PROJET

VILLE DE RICHMOND

MARS 2007

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	4
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
Section I : Dispositions déclaratoires	4
TITRE	4
TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT	4
ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	4
Section II : Dispositions interprétatives	4
TERMINOLOGIE	4
DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES	4
CHAPITRE II	6
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	6
Section I : Application du règlement	6
APPLICATION DU RÈGLEMENT	6
POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION	6
OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE OU L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE	7
Section II : Contraventions et sanctions	7
INFRACTION ET PÉNALITÉ	7
RÉCIDIVE	8
RECOURS CIVILS	8
FRAIS	8
CHAPITRE III	9
PERMIS DE CONSTRUIRE	9
CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE	9
TABLEAU I Émission du permis de construire	10
ENTRÉE EN VIGUEUR	11

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

À une séance ordinaire du conseil de Ville tenue à l'hôtel de ville, le 5 mars 2007, conformément à la Loi, et à laquelle étaient présents les conseillers, formant quorum sous la présidence de Monsieur le Maire.

RÈGLEMENT # 103

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Richmond 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 construire sur son territoire ;

CONSIDÉRANT QU' il est opportun d'adopter un règlement distinct régissant les conditions d'émission de permis de construire pour compléter les autres règlements d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QU' il est nécessaire de procéder à une refonte des règlements des anciennes municipalités regroupées en un seul règlement comme l'exige le décret de regroupement;

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

Section I : Dispositions déclaratoires

	TITRE	1
Le présent règlement est intitulé « Règlement de conditions d'émission de permis de construire ».		
	TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT	2
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Richmond.		
	ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	3
Toute disposition incompatible avec le présent règlement contenue dans tous les règlements municipaux antérieurs est, par la présente, abrogée.		
Sans restreindre la généralité du 1 ^{er} alinéa, le présent règlement abroge et remplace le règlement n° 514 et ses amendements pour le secteur Richmond et l'article 5.1 du règlement n° 184-91 et ses amendements pour le secteur Melbourne.		

Section II : Dispositions interprétatives

	TERMINOLOGIE	4
Les mots et expressions utilisés dans ce présent règlement ont le sens que leur donne dans l'ordre de primauté :		
1° Le présent règlement ; 2° Le règlement de zonage ; 3° Le règlement de lotissement ; 4° Le règlement de construction.		
	DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES	5
À moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :		
« Adjacent à une rue » Se dit d'un terrain ayant 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 au 11 avril 1983 ne possédant pas de ligne avant, et dont un droit de passage ou d'accès à une rue publique est inscrit au bureau de la publicité des droits et grevant le terrain à cette date ;

« **Sur la rue en bordure** » L'expression « sur la rue en bordure » signifie que l'ensemble de la ligne avant du terrain longe la rue desservie par l'aqueduc et l'égout ou autrement desservi ou une rue dont le règlement décrétant leur installation est en vigueur. Pour un lot de coin, cette expression signifie qu'il doit y avoir au moins une des deux lignes avant qui longe entièrement la rue desservie ou qu'un règlement décrétant l'installation des réseaux soit en vigueur.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Section I : Application du règlement

	APPLICATION DU RÈGLEMENT	6
L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement.		
	POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION	7
La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment:		
1° Peut visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière pour constater si les règlements du conseil 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. Dans un territoire décrété zone agricole permanente par la LPTAA, pour y recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme séparatrice, l'inspecteur en bâtiment peut être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre ;		
2° Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger ;		
3° 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 ;		
4° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;		

5° Peut recommander 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 ;

6° Peut délivrer un constat d'infraction comme l'autorise le règlement adopté par le conseil municipal à cet effet.

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

8

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maisons, bâtiments ou édifices quelconques a l'obligation de laisser pénétrer la personne chargée de l'appréciation du règlement ou son assistant, le cas échéant, pour fins d'examen ou de vérification, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement, les autres règlements ou aux résolutions du conseil de la Ville.

Sur demande, les fonctionnaires ou employés qui procèdent à une inspection doivent établir leur identité et exhiber le certificat délivré par la Ville, attestant leur qualité.

Section II : Contraventions et sanctions

**INFRACTION ET
PÉNALITÉ**

9

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

1° Si le contrevenant est une personne physique :

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 250\$ et d'une amende maximale de 1 000\$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de première récidive, l'amende minimale est de 500\$ et l'amende maximale de 2 000\$ et les frais pour chaque infraction.

Pour les récidives subséquentes, l'amende minimale est

de 800\$ et l'amende maximale est de 2 000\$ et les frais pour chaque infraction.

2° Si le contrevenant est une personne morale:

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 300\$ et d'une amende maximale de 2 000\$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de première récidive, l'amende minimale est de 600\$ et l'amende maximale de 3 000\$ et les frais pour chaque infraction.

Pour les récidives subséquentes, l'amende minimale est de 1 500\$ et l'amende maximale est de 4 000\$ et les frais pour chaque infraction.

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

RÉCIDIVE 10

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 deux 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.

RECOURS CIVILS 11

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

FRAIS 12

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

CHAPITRE III

PERMIS DE CONSTRUIRE

CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

13

Le tableau I qui suit, énumère les conditions d'émission d'un permis de construire auxquelles sont assujetties les différentes zones délimitées sur le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage.

TABLEAU I
ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE	ZONES Situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et en zones industrielles	ZONES Autres
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^{1,2,3,4}	X^{1,2,3,4}
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	X⁵	X⁵
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		X⁵
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.	X⁶	X²
Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée est adjacent à une rue publique.	X⁷	---

1- Cette condition ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante.

2- Ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

3- Cette condition ne s'applique pas à l'égard de toute construction projetée au sujet de laquelle il est démontré à l'inspecteur en bâtiment, qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

4- Les conditions mentionnées en 1 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 l'habitation.

6- Pour les terrains adjacents aux rues Québec et Deslauriers seulement.

7- Pour tous les terrains sauf ceux adjacents aux rues Québec et Deslauriers.

ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Marc-André Martel, maire

Guy-Lin Beaudoin, directeur général et greffier

Copie vidimée.