

# RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE COSTRUCTION

Numéro : 2008-06  
Mise à jour :  
Règl. 2011- 13  
Règl. 2012- 04

*Municipalité du Canton de Melbourne*

## TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 .....	2
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....	2
<b>SECTION 1 .....</b>	<b>2</b>
<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>2</b>
Titre .....	2
Territoire assujéti .....	2
Autres lois applicables .....	2
Abrogation des règlements antérieurs .....	2
<b>SECTION 2 .....</b>	<b>3</b>
<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>3</b>
Système de mesure .....	3
Divergence entre les règlements d'urbanisme .....	3
Interprétation des tableaux .....	3
CHAPITRE 2 .....	4
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....	4
Application du règlement .....	4
Pouvoir de la personne en charge de l'application .....	4
Infraction et pénalité .....	4
Recours civils .....	4
CHAPITRE 3 .....	5
ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION .....	5
Conditions d'émission du permis de construction .....	5
Conditions d'émission du permis de construction dans une agricole .....	6

**CHAPITRE 1**  
**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

**SECTION 1**  
**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

Le présent règlement est intitulé « Règlement de conditions d'émission du permis de construction »	<i><b>TITRE</b></i>	<i><b>1.1</b></i>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble de territoire de la municipalité du Canton de Melbourne.	<i><b>TERRITOIRE ASSUJETTI</b></i>	<i><b>1.2</b></i>
Aucun article du présent règlement ne soustrait toute personne à l'application d'un règlement ou d'une Loi	<i><b>AUTRES LOIS APPLICABLES</b></i>	<i><b>1.3</b></i>
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.	<i><b>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</b></i>	<i><b>1.4</b></i>

**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 partie 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**

L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement.	<i>APPLICATION DU RÈGLEMENT</i>	<b>2.1</b>
Les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur en bâtiment sont définis au Règlement sur les permis et certificats de la municipalité du Canton de Melbourne	<i>POUVOIR DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION</i>	<b>2.2</b>
Toute personne qui agit en contravention avec le présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de cent cinquante dollars (150.00 \$) et n'excédant pas trois cents dollars (300,00 \$).  Si l'infraction est continue, elle constitue, jour pour jour une offense séparée, et la pénalité édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.	<i>INFRACTION ET PÉNALITÉ</i>	<b>2.3</b>
Malgré les articles qui précèdent, la municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.	<i>RECOURS CIVILS</i>	<b>2.4</b>

**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**

<b>CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION</b>	<b>TOUTES LES ZONES</b>
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 <sup>(1) (2) (3) (4)</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 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 <sup>(5)</sup>
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 <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'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.</p> <p>(5) Ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en cultures sauf pour une résidence.</p>	

Dans la zone agricole, aucun permis de construction pour une résidence ne peut être émis sauf :

- 1) pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la commission de protection du territoire agricole du Québec permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1 et 105 de la LPTAA;  
**RÉGL. 2011-13  
RÉGL 2012-04**
- 2) Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la commission de protection du territoire agricole du Québec permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la LPTAA ainsi que la reconstruction d'une résidence bénéficiant de la prescription de conformité de l'article 100.1 de la LPTAA et reconnue par la Commission;
- 3) Pour donner suite à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec ou du Tribunal administratif du Québec à la suite d'une demande produite à la commission de protection du territoire agricole du Québec avant la date de décision rendue le 2 décembre 2009;
- 4) Pour donner suite à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec rendue après le 2 décembre 2009 pour les îlot déstructurés et les unités foncières vacantes au 26 novembre 2008 de 10 hectares et plus situés dans les zones agro forestières et qui respectent l'ensemble des termes et conditions prévues dans la décision (360623) ;
- 5) Pour donner suite à 3 types de demandes toujours recevables à la CPTAQ pour des fins résidentielles, à savoir :
  - a) Pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la commission ou bénéficiant des droits acquis des articles 101, 103 et 105 ou du droit de l'article 31 de la LPTAA, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits;
  - b) Pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant de droit acquis commerciaux, institutionnels et industriels en vertu des article 101 et 103 de la LPTAA;
  - c) Pour permettre la construction d'une résidence sur une unité foncière de 10 hectares et plus devenue vacante après le 26 novembre 2008, située dans les zones agro-forestière et lorsque des activités agricole substantielles sont déjà mises en place, et ayant reçu l'appui de la MRC et de l'UPA;
- 6) Pour les dispositions prévues aux dans règlement de zonage concernant les îlots déstructurés.