



RÈGLEMENT RELATIF AUX CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-FLAVIE

RÈGLEMENT NUMÉRO 2011-06

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

La présente codification administrative comprend le règlement original ainsi que le(s) règlement(s) modificateur(s) suivant(s) :

Ce document constitue une codification administrative et n'a aucune valeur légale. Elle a été confectionnée dans le seul but de faciliter la lecture quant à la compréhension des textes réglementaires applicables. Seul le règlement original ainsi que ses amendements ont une valeur légale.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1—1
1.1. Titre	1—1
1.2. But et contexte.....	1—1
1.3. Territoire et personnes assujettis.....	1—1
1.4. Le règlement et les lois fédérales et provinciales	1—1
1.5. Validité.....	1—1
1.6. Principes d'interprétation du texte	1—2
1.7. Principes d'interprétation des tableaux et des illustrations	1—2
1.8. Unités de mesure	1—2
1.9. Terminologie.....	1—2
CHAPITRE 2 LES CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION	2—1
2.1. Conditions d'émission d'un permis de construction	2—1
CHAPITRE 3 LES SANCTIONS ET LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES.....	3—1
3.1 Recours	3—1
3.2 Sanctions.....	3—1
3.3 Disposition transitoire	3—2
3.4 Entrée en vigueur	3—2

CHAPITRE 1

LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1. Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux conditions d'émission de permis de construction de la municipalité de Sainte-Flavie » et est identifié par le numéro 2011-06.

RÈGLEMENT 2011-06

1.2. But et contexte

Le présent règlement a pour objet d'établir des conditions de base pour l'émission des permis de construction, selon les règles établies à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ainsi que conformément au schéma d'aménagement et de développement de la MRC.

RÈGLEMENT 2011-06

1.3. Territoire et personnes assujettis

L'ensemble du territoire sous la juridiction de la municipalité de Sainte-Flavie est assujetti au présent règlement. Sur ce territoire, le règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes de droit public ou privé.

RÈGLEMENT 2011-06

1.4. Le règlement et les lois fédérales et provinciales

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application d'une loi dûment adoptée par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec.

RÈGLEMENT 2011-06

1.5. Validité

Le conseil de la municipalité de Sainte-Flavie décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

RÈGLEMENT 2011-06

1.6. Principes d'interprétation du texte

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur et vice versa.

Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le contexte n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

L'emploi du mot « DOIT » indique une obligation absolue; le mot « PEUT » conserve un sens facultatif.

Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique.

RÈGLEMENT 2011-06

1.7. Principes d'interprétation des tableaux et des illustrations

Les tableaux, graphiques, symboles, illustrations et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenues dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte, les tableaux, les graphiques, les symboles, les illustrations et les autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et les autres formes d'expression à l'exclusion du texte, les composantes du tableau prévalent.

RÈGLEMENT 2011-06

1.8. Unités de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI), soit en mesure métrique.

RÈGLEMENT 2011-06

1.9. Terminologie

À moins que le contexte ne leur attribue spécifiquement un sens différent, les mots et expressions contenus dans ce règlement et qui sont définis à l'article 2.4 du règlement de zonage ont le sens et la signification qui leur sont accordés par cet article.

RÈGLEMENT 2011-06

CHAPITRE 2

LES CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION

[Loi sur l'aménagement et l'urbanisme; article 116]

2.1. Conditions d'émission d'un permis de construction

Pour qu'un permis de construction soit accordé, les conditions suivantes doivent être respectées :

- 1° Le *terrain* sur lequel doit être érigée la *construction* principale, y compris ses *bâtiments* et *constructions accessoires*, forme un ou plusieurs *lots distincts* sur les plans officiels du cadastre, ce ou ces lots doivent être conformes au règlement de lotissement ou bénéficier d'un privilège au lotissement, tel qu'explicité aux articles 256.1 à 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le lot formait déjà un lot distinct sur les plans officiels du cadastre lors de l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 2° Les services d'aqueduc et d'égout 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;

ou

Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la *rue* en bordure de laquelle la *construction* est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les systèmes 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 ainsi qu'aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- 3° 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;
- 4° Il n'y a qu'un seul *usage principal* par *terrain*. Cependant, cet *usage principal* peut être accompagné d'*usages complémentaires* s'ils sont prévus dans le règlement de zonage;
- 5° Le site d'implantation n'est pas compris, en totalité ou en partie, à l'intérieur d'une emprise de voie publique projetée identifiée au plan d'urbanisme.

Les dispositions du paragraphe 1° du premier alinéa ne s'appliquent pas pour l'*implantation* d'un *bâtiment accessoire* ou d'une *construction accessoire* situé sur un *terrain* où se situe déjà un *bâtiment principal*, pour l'*agrandissement* d'un *bâtiment* existant, pour la rénovation ou la réparation d'un *bâtiment* existant.

Les dispositions des paragraphes 2° et 3° du premier alinéa ne s'appliquent pas aux *constructions* du groupe d'*usages* AGRICULTURE selon la nomenclature de la classification des *usages* du règlement de zonage, à l'exception des *bâtiments d'habitation accessoires* à un *usage principal* agricole.

Les dispositions des paragraphes 1°, 2° et 3° du premier alinéa ne s'appliquent pas aux *constructions* reliées aux classes d'*usages* PUBLIC III, PUBLIC IV, PUBLIC V, RÉCRÉATION II, RÉCRÉATION III, RÉCRÉATION IV, AGRICULTURE I, FORÊT I, FORÊT II et EXTRACTION I, (selon la classification des *usages* du règlement de zonage) dont l'utilisation projetée ne nécessite aucun apport en eau potable et n'implique pas l'émission d'eaux usées.

Les dispositions des paragraphes 2° et 3° du premier alinéa ne s'appliquent pas aux *constructions accessoires*, à l'exception des *bâtiments d'habitation accessoires* à un *usage principal* agricole.

Une *construction* principale au sens du paragraphe 1° du premier alinéa peut faire partie d'un groupement de *bâtiments* principaux selon les mesures d'exception prévues au chapitre 6 du règlement de zonage, lesquels *bâtiments* appartenant à une seule personne (physique ou morale) doivent être implantés sur un seul *terrain* formant un *lot distinct* sur les plans officiels du cadastre.

CHAPITRE 3

LES SANCTIONS ET LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

[LAU article 227, CM article 445, 450, 452 et 455]

3.1 Recours

En sus des recours par action privée par le présent règlement et de tous les recours prévus à la Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1) et ses amendements, le conseil peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droits civils nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

RÈGLEMENT 2011-06

3.2 Sanctions

En plus des recours prévus à l'article 3.1 du présent règlement, un contrevenant est passible, outre les frais, d'une amende selon les montants indiqués au tableau suivant :

Tableau 3.2 Amendes

Contrevenant	Première infraction	Récidive
Personne physique (individu)	250 \$	500 \$
Personne morale (société)	500 \$	1000 \$

L'exécution du jugement contre le contrevenant ne le dispense pas de se procurer les permis requis suivant les dispositions du présent règlement.

Toute infraction continue au présent règlement constitue jour par jour une infraction séparée.

Les frais mentionnés au présent article ne comprennent pas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1).

RÈGLEMENT 2011-06

3.3 Disposition transitoire

L'abrogation de règlements n'affecte pas les *droits acquis*, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées; les *droits acquis* peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce malgré l'abrogation.

RÈGLEMENT 2011-06

3.4 Entrée en vigueur

Ce règlement relatif aux conditions d'émission de permis de construction entre en vigueur selon les dispositions de la Loi.

RÈGLEMENT 2011-06

Adopté à Sainte-Flavie, ce sixième jour de décembre 2011

Damien Ruest
Maire

Francine Roy
Directrice générale
et secrétaire-trésorière