



Règlements d'urbanisme

Municipalité de Saint-Prime

CONDITIONS GÉNÉRALES ÉMISSION PERMIS DE CONSTRUCTION

RÈGLEMENT
NUMÉRO **2017-06**



MRC
du DOMAINE-du-ROY

SEPTEMBRE 2017

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE	1
CHAPITRE I	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	3
ARTICLE 1	PRÉAMBULE	3
ARTICLE 2	NUMÉRO ET TITRE DU RÈGLEMENT.....	3
ARTICLE 3	AMENDEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....	3
ARTICLE 4	TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS.....	3
CHAPITRE II	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	5
ARTICLE 5	DU TEXTE ET DES MOTS	5
ARTICLE 6	UNITÉ DE MESURE	5
ARTICLE 7	TERMINOLOGIE	5
CHAPITRE III	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	7
ARTICLE 8	CONDITIONS GÉNÉRALES D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION (art. 116 L.A.U.).....	7
CHAPITRE IV	DISPOSITIONS FINALES.....	9
ARTICLE 9	CONTRAVENTION ET RECOURS.....	9
ARTICLE 10	AMENDEMENTS	10
ARTICLE 11	ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT	10

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy est en vigueur depuis le 1^{er} octobre 2015;

ATTENDU QUE conformément à l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Municipalité de Saint-Prime doit, dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy, adopter tout règlement de concordance au susdit document;

ATTENDU QUE le règlement relatif aux conditions générales d'émission d'un permis de construction numéro 93-196 de la Municipalité de Saint-Prime est visé par cette obligation de concordance au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy et à son document complémentaire;

ATTENDU QUE conformément à l'article 110,4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le règlement relatif aux conditions générales d'émission d'un permis de construction doit également être concordant au plan d'urbanisme révisé de la Municipalité de Saint-Prime;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Prime souhaite établir, compte tenu de la problématique particulière d'aménagement de son territoire, les conditions générales d'émission d'un permis de construction;

ATTENDU QUE la section II du chapitre IV du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., C.A. 19-1) permet à la Municipalité de Saint-Prime de légiférer sur les conditions générales d'émission d'un permis de construction;

ATTENDU QUE suite à l'adoption d'un projet de règlement relatif aux conditions générales d'émission d'un permis de construction numéro 2017-06 (résolution n° 2017-169 adoptée le 10 juillet 2017), une assemblée publique de consultation s'est tenue le lundi 7 août 2017 à compter de 19 h;

ATTENDU QU'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir pris connaissance du règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

ATTENDU QU'avis de motion de la présentation du présent règlement fut donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 14 août 2017;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR monsieur le conseiller Sylvain Auclair, APPUYÉ PAR monsieur le conseiller Mario Lapierre ET RÉSOLU unanimement QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Prime adopte le règlement relatif aux conditions générales d'émission d'un permis de construction n° 2017-06.

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long reproduit.

ARTICLE 2 NUMÉRO ET TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est identifié par le numéro 2017-06 et sous le titre de « Règlement relatif aux conditions générales d'émission d'un permis de construction » dans le territoire de la municipalité de Saint-Prime, ci-après appelé « le règlement ».

ARTICLE 3 AMENDEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement amende tous règlements ou dispositions de règlements antérieurs ayant trait aux conditions générales d'émission d'un permis de construction. L'amendement ne doit pas être interprété comme affectant toute matière ou chose faite ou qui doit être faite en vertu du ou des règlements ainsi amendés. Toute infraction commise ou toute poursuite intentée en vertu du ou des règlements ainsi amendés peut être traitée de la manière prévue dans ce ou ces règlements amendés.

ARTICLE 4 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Saint-Prime et touche toute personne morale de droit public ou de droit privé de même que tout particulier.

CHAPITRE II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 5 DU TEXTE ET DES MOTS

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

1. Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
2. Le singulier comprend le pluriel et vice versa à moins que le contexte ne s'y oppose;
3. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue, le verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
4. Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
5. L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

ARTICLE 6 UNITÉ DE MESURE

Toutes dispositions données dans le présent règlement sont en référence au système international d'unité (SI). Comme indice de conversion, on pourra se servir de $0,3048 \text{ m} = 1 \text{ pi}$ et $0,0929 \text{ m}^2 = 1 \text{ pi}^2$.

ARTICLE 7 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, certains mots ou expressions ont le sens et la signification qui leur sont attribués à l'article 12 du chapitre II du Règlement de zonage numéro 2017-03 de la Municipalité de Saint-Prime.

CHAPITRE III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 8 CONDITIONS GÉNÉRALES D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION (art. 116 L.A.U.)

Un permis de construction ne pourra être émis à moins que :

- 1° Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement ou qui, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;
- 2° À l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité connu au schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Domaine-du-Roy, les services d'aqueduc ou d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;
- 3° À l'extérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité connu au schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Domaine-du-Roy et dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction principale 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 ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., Partie Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- 4° 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;
- 5° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique.

Les dispositions des paragraphes 1°, 4° et 5° ne s'appliquent pas aux constructions à des fins agricoles sur des terres en culture. Cependant, les constructions à des fins agricoles ne comprennent pas la résidence de l'agriculteur ou celles de ses employés, qui elles, doivent répondre aux obligations visées par les paragraphes 3° et 4°. (mod. règ. #2019-06, ad. 04/02/19, en vig. 20/03/19)

Les conditions 1°, 4° et 5° ne s'appliquent ni aux constructions récréatives ou d'exploitation de la faune, ni aux constructions reliées à l'exploitation forestière ou minière, ni aux chalets situés à l'extérieur des territoires divisés en lots. (mod. règ. #2019-06, ad. 04/02/19, en vig. 20/03/19)

Dans le territoire non organisé, de même que dans les territoires municipalisés qui ne sont pas divisés en lots, les dispositions 1°, 2° et 4° ne s'appliquent ni aux camps de chasse et de pêche, ni aux constructions aux fins de piégeage, ni aux constructions reliées à l'exploitation forestière ou minière, ni aux constructions de villégiature.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 9 CONTRAVENTION ET RECOURS

Toute personne qui enfreint l'une quelconque des dispositions de ce règlement est coupable d'offense et passible d'une amende, avec ou sans frais, et à défaut de paiement de ladite amende ou des frais, suivant le cas, dans les quinze (15) jours après le prononcé du jugement, d'un emprisonnement sans préjudice à tout autre recours qui peut être exercé contre elle.

Le montant de ladite amende et le terme dudit emprisonnement sont fixés par la cour, à sa discrétion, ladite amende ne peut être inférieure à cinq cents dollars (500,00 \$) et ne peut excéder mille dollars (1 000,00 \$) si le contrevenant est une personne physique et deux mille dollars (2 000,00 \$) s'il est une personne morale, avec ou sans frais, suivant le cas.

Pour une récidive, le montant fixé ou maximal prescrit ne peut excéder deux mille dollars (2 000,00 \$) si le contrevenant est une personne physique ou quatre mille dollars (4 000,00 \$) s'il est une personne morale.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende et de la pénalité ci-dessus édictées pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

La procédure pour le recouvrement des amendes est celle prévue à la première partie de la Loi des poursuites sommaires (L.R.Q., chap. P-15).

La cour supérieure, sur requête de la Municipalité de Saint-Prime, peut ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec les dispositions du présent règlement.

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution de travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme à la Loi et au présent règlement ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

De même la cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité de Saint-Prime ou de tout intéressé, prononcer la nullité de toute opération cadastrale faite à l'encontre du présent règlement.

La Municipalité de Saint-Prime peut aussi employer tout autre recours utile.

ARTICLE 10 AMENDEMENTS

Le présent règlement peut être amendé conformément aux pouvoirs habilitants conférés à la Municipalité de Saint-Prime par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ARTICLE 11 ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prescrites par la loi auront été dûment remplies.

Adopté à la séance de ce conseil tenue le onzième jour du mois de septembre 2017.

Lucien Boivin
Maire

Régis Girard
Directeur général et secrétaire-trésorier

AMENDEMENTS	ADOPTÉ LE	EN VIGUEUR LE
2019-06	4 février 2019	20 mars 2019