

SAINTE-ANNE-DE-LA-PÉRADE



RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

Règlement numéro 2008-265

Adopté le 12 janvier 2009

Entré en vigueur le : _____ 2009

Copie certifiée conforme

**René Roy
Secrétaire-trésorier**

**Gilles Devault
Maire**

TABLE DES MATIÈRES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

| | | |
|-----|--------------------------------------|---|
| 1.1 | Titre du règlement | 1 |
| 1.2 | Objet du règlement | 1 |
| 1.3 | Territoire assujetti au règlement | 1 |
| 1.4 | Personnes touchées par ce règlement | 1 |
| 1.5 | Abrogation des règlements antérieurs | 1 |
| 1.6 | Invalidité partielle | 1 |
| 1.7 | Entrée en vigueur | 2 |

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

| | | |
|-----|---------------------------------------|---|
| 2.1 | Interprétation du texte | 2 |
| 2.2 | Interprétation des mots et expression | 2 |

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

| | | |
|-----|-----------------------------------|---|
| 3.1 | Application du règlement | 4 |
| 3.2 | Infractions, recours et sanctions | 4 |

SECTION 4 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

| | | |
|-----|---|---|
| 4.1 | Permis de construction pour un bâtiment principal | 4 |
| 4.2 | Condition relative à un lot distinct | 4 |
| 4.3 | Condition relative à un terrain adjacent à une rue publique ou à une rue privée | 5 |
| 4.4 | Condition relative à l'alimentation en eau potable | 5 |
| 4.5 | Condition relative au rejet des eaux usées | 6 |

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé «Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction». Ce règlement porte le numéro 2008-265.

1.2 Objet du règlement

Le présent règlement est adopté en vertu de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Il a pour objet d'établir les conditions particulières requises pour l'émission des permis de construction.

1.3 Territoire assujéti au règlement

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Sainte-Anne-de-la-Pérade.

1.4 Personnes touchées par ce règlement

Le présent règlement touche toute personne morale ou physique, de droit privé ou de droit public.

1.5 Abrogation des règlements antérieurs

Le règlement administratif numéro 90-027 et ses amendements sont abrogés.

Ces abrogations n'affectent cependant pas les procédures intentées, les permis et certificats émis ou les droits acquis existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.6 Invalidité partielle

Le conseil municipal adopte et décrète ce règlement dans son ensemble, section par section et article par article.

Dans le cas où une partie du présent règlement serait déclarée nulle par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres parties ne seront d'aucune façon affectées par de telles décisions et continueront de s'appliquer.

1.7 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Interprétation du texte

Dans le texte du présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:

- . en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- . l'emploi du verbe au présent inclut le futur et vice versa;
- . le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'impliquent clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- . le genre masculin comprend le féminin, à moins que le sens n'indique le contraire;
- . avec l'emploi du verbe «devoir», l'obligation est absolue;
- . l'emploi du verbe «pouvoir» conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression «ne peut», où l'obligation est absolue.

2.2 Interprétation des mots et expression

Les mots et expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués ci-après :

Bâtiment agricole

Bâtiment localisé sur une exploitation agricole et utilisé à des fins agricoles, à l'exclusion des résidences.

Bâtiment principal

Bâtiment qui, parmi ceux érigés sur un même terrain, est le plus important par l'usage et l'occupation qui en sont faits.

Bâtiment complémentaire

Bâtiment dont l'usage est complémentaire à l'usage du bâtiment principal et qui est situé sur le même terrain que ce dernier.

Lot

Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre ou sur un plan de subdivision, fait et déposé conformément aux dispositions du Code civil.

Rue privée

Rue ou chemin n'ayant pas été cédé à la municipalité, mais permettant l'accès aux terrains qui en dépendent. Aux fins du présent règlement, sont réputées rues privées celles qui sont illustrées au plan d'urbanisme et identifiées comme tel.

Rue publique

Rue ou chemin appartenant ou ayant été cédé, en vertu d'une loi, à une municipalité ou au ministère des Transports.

Terrain

Un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels de cadastre ou, fonds de terre décrit aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants ou, partie résiduelle d'un fonds de terre une fois distrait les fonds de terre décrits aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants ou, un ensemble de ces situations et appartenant à un seul propriétaire.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par la municipalité.

Les dispositions relatives à l'application du règlement contenues dans la section 3 du règlement sur les permis et certificats s'appliquent comme si elles étaient ici au long reproduites.

3.2 Infractions, recours et sanctions

Les dispositions relatives aux infractions, recours et sanctions contenues dans la section 4 du règlement sur les permis et certificats s'appliquent comme si elles étaient ici au long reproduites.

SECTION 4 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

4.1 Permis de construction pour un bâtiment principal

Aucun permis de construction pour un bâtiment principal ne peut être accordé à moins que les conditions mentionnées dans la présente section ne soient respectées.

4.2 Condition relative à un lot distinct

Le terrain sur lequel doit être érigé le bâtiment principal projeté, y compris les bâtiments accessoires, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis.

Cette condition ne s'applique pas dans les cas suivants :

- . la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- . la reconstruction d'un bâtiment principal détruit ou démoli;
- . la construction d'une résidence en zone agricole décrétée par le gouvernement sur un

terrain dont le propriétaire bénéficie d'un privilège de construire en vertu des articles 31.1 et 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;

- . la construction d'une résidence dans une zone agroforestière sur un terrain d'une superficie minimale de 15 hectares, selon les dispositions indiquées au règlement de zonage;
- . la construction d'un bâtiment agricole, d'un camp forestier ou d'une cabane à sucre en zone agricole décrétée par le gouvernement;
- . la construction d'un bâtiment ou d'un ouvrage d'utilité publique.

4.3 Condition relative à un terrain adjacent à une rue publique ou à une rue privée

Le terrain sur lequel doit être érigé le bâtiment principal projeté doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée illustrée au plan d'urbanisme.

Cette condition ne s'applique pas dans les cas suivants :

- . la construction d'un bâtiment principal sur un terrain enclavé, existant avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement, à la condition que ce terrain bénéficiait à cette date d'une servitude d'accès d'une largeur d'au moins 6 mètres à un chemin public ou privé.
- . la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- . la construction d'un bâtiment agricole, d'un camp forestier ou d'une cabane à sucre en zone agricole décrétée par le gouvernement;
- . la construction d'un bâtiment ou d'un ouvrage d'utilité publique.

4.4 Condition relative à l'alimentation en eau potable

Dans les secteurs desservis par un réseau d'aqueduc, le bâtiment principal doit être raccordé à ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'aqueduc, le projet d'alimentation en eau potable doit être conforme au règlement sur le captage des eaux souterraines.

Ces conditions ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- . la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- . la construction d'un bâtiment agricole, d'un camp forestier ou d'une cabane à sucre en zone agricole décrétée par le gouvernement;
- . la construction d'un bâtiment ou d'un ouvrage d'utilité publique.

4.5 Condition relative au rejet des eaux usées

Dans les secteurs desservis par un réseau d'égout sanitaire, le bâtiment principal doit être raccordé à ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'égout sanitaire, le projet d'épuration des eaux usées doit être conforme au règlement sur l'évacuation des eaux usées des résidences isolées.

Ces conditions ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- . la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment principal qui ne comportent aucune augmentation du nombre de chambres à coucher;
- . la construction d'un bâtiment agricole, d'un camp forestier ou d'une cabane à sucre en zone agricole décrétée par le gouvernement;
- . la construction d'un bâtiment ou d'un ouvrage d'utilité publique.