

**RÈGLEMENT DE CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS
DE CONSTRUIRE
2020-134**



Septembre 2020

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I.....	4
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
SECTION I.....	4
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	4
1. Titre.....	4
2. Objectifs.....	4
3. Territoire assujetti	4
4. Abrogation et remplacement	4
SECTION II.....	5
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	5
5. Unité de mesure.....	5
6. Terminologie	5
7. Définitions spécifiques	5
CHAPITRE II.....	7
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	7
SECTION I.....	7
ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	7
8. Administration du règlement	7
9. Application du règlement.....	7
10. Pouvoirs et devoirs de la personne en charge de l'application.....	7
11. Obligation d'un propriétaire, occupant ou requérant	9
SECTION II.....	10
CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS	10
12. Infractions et peines.....	10
13. Infraction continue.....	10
14. Récidive	10
15. Recours civils.....	10
16. Frais.....	10
CHAPITRE III.....	11
PERMIS DE CONSTRUIRE.....	11
17. Conditions d'émission du permis de construire	11

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE DRUMMOND
MUNICIPALITÉ DE SAINT-LUCIEN

**RÈGLEMENT DE CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE
CONSTRUIRE NUMÉRO 2020-134**

ASSEMBLÉE ordinaire du Conseil municipal de Saint-Lucien, tenue le 14 septembre 2020 à l'endroit ordinaire des réunions du Conseil, à laquelle assemblée étaient présents :

Madame Louise Cusson, conseillère	siège no 1
Monsieur Raymond Breton, conseiller	siège no 2
Madame Maryse Joyal, conseillère	siège no 3
Monsieur Richard Sylvain, conseiller	siège no 4
Monsieur Michel Côté, conseiller	siège no 5
Madame Julie Levesque, conseillère	siège no 6

Tous formant quorum sous la présidence de Mme Diane Bourgeois, Mairesse.

Était aussi présent le directeur général et secrétaire-trésorier, monsieur Alain St-Vincent-Rioux.

ATTENDU QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU 116), d'adopter un règlement concernant les conditions d'émission du permis de construire suite à l'abrogation du règlement administratif qui contenait les différentes conditions d'émission du permis de construire en lien avec l'article 116 de la LAU. Le tout, pour tenir compte notamment de révision quinquennale du plan d'urbanisme et du remplacement des règlements de zonage et lotissement;

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Drummond est entré en vigueur le 25 juillet 2017 à la suite d'un avis favorable du gouvernement;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 9 mars 2020;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 13 août 2020 et que lors de cette assemblée, une modification a été proposée par le

Conseil de la municipalité quant à une condition d'émission du permis de construire;

ATTENDU QUE le règlement est adopté avec un changement dans la première condition d'émission du permis de construire lié au lot distinct (voir tableau 1);

POUR CES MOTIFS,

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIIT :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement de conditions d'émission de permis de construire » de la municipalité de Saint-Lucien.

2. Objectifs

Dans le but de favoriser une implantation optimale des bâtiments sur le territoire, ce règlement établit des conditions à respecter avant d'émettre un permis de construire.

3. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique au territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Saint-Lucien.

4. Abrogation et remplacement

Toute disposition incompatible avec le présent règlement, contenue dans tous les règlements municipaux est, par la présente, abrogée.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le présent règlement abroge et remplace l'article 2.2.4.2 du règlement administratif n° 08-90 concernant les conditions d'émission liées à l'émission d'un permis de construire.

SECTION II

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

5. Unité de mesure

Toutes les mesures et dimensions employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système international (SI). Les mesures anglaises (indiquées entre parenthèses) ne sont mentionnées qu'à titre indicatif.

6. Terminologie

Les expressions et mots 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;
- 5° Le règlement sur les permis et certificats ;
- 6° Le sens usuel.

7. Définitions spécifiques

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 13 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 ;

« **construction pour fins agricoles** » L'expression « construction pour fins agricoles » comprend tous les bâtiments de ferme ainsi que les habitations et dépendances s'y rattachant;

« **roulotte saisonnière** » : Véhicule routier, en état de marche et immatriculé, motorisé ou non, destiné à des fins d'habitation provisoire. Cette définition inclut

les véhicules de camping récréatif, dont les tentes-roulottes, les roulottes et les roulottes motorisées.

CHAPITRE II DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION I

ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

8. Administration du règlement

Le secrétaire-trésorier et directeur général de la municipalité est chargé de l'administration du présent règlement.

9. Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur en bâtiments et environnement ainsi que tout autre officier nommé à cette fin par le conseil de la municipalité. Ceux-ci sont considérés comme fonctionnaire désigné.

10. Pouvoirs et devoirs de la personne en charge de l'application

Sans restreindre les pouvoirs et devoirs dévolus à un officier municipal par les lois régissant la municipalité, le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions :

1^o Peut visiter et examiner, entre 7 et 19 heures ou à toute autre heure raisonnable compte tenu de la nature des activités, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés, 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 . Il est autorisé à se faire accompagner durant sa visite de toute personne employée par la municipalité ou rémunérée par la municipalité y compris le personnel relevant du service de police et du service de prévention des incendies ou à se faire accompagner de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait;

2^o Est autorisé, pour l'application d'une disposition de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1) ou d'une autre loi relative à des normes de distance séparatrice par rapport à un usage agricole, ou pour l'application d'un règlement municipal relative à une telle distance séparatrice :

- a) à réclamer par écrit à l'exploitant d'une exploitation agricole de lui transmettre, dans un délai fixé, tout renseignement requis à cette fin ;
- b) à défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements dans le délai fixé, il peut exercer les pouvoirs prévus au paragraphe 1° afin de recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application des lois et règlements ci-avant mentionnées et, à cette fin, à se faire assister d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre, le tout aux frais de l'exploitant ;

3° Analyse les demandes de permis et de certificats, vérifie la conformité aux règlements d'urbanisme de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom et délivre tout permis, certificat ou autorisation prévus par les règlements d'urbanisme;

4° Demande au requérant tout renseignement ou document complémentaire utile à l'analyse d'une demande de permis ou de certificat ou pour délivrer une autorisation;

5° Documente toute infraction ou contravention aux règlements d'urbanisme;

6° Exige le dépôt de tout plan ou certificat attestant qu'un ouvrage ou une construction sont conformes aux exigences du règlement de construction applicable ;

7° 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;

8° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme;

9° Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger;

10° 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 le présent règlement;

11° Émet tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements d'urbanisme;

12° Enquête et fait rapport sur toute question d'application du présent règlement.

11. Obligation d'un propriétaire, occupant ou requérant

Sans restreindre l'obligation de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements en vigueur, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'une propriété mobilière ou le requérant d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation doit :

1° Permettre au fonctionnaire désigné et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner de visiter ou examiner, entre 7 et 19 heures ou à toute autre heure raisonnable compte tenu de la nature des activités, tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à l'article précédent et, à ces fins, le laisser pénétrer sur ou dans tout immeuble, propriété mobilière, bâtiment ou construction;

2° Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par le fonctionnaire désigné dans le cadre de l'exercice de ses fonctions, ainsi que ceux requis pour documenter, analyser et, le cas échéant, délivrer tout permis, certificat ou autorisation;

3° Obtenir tout permis, certificat ou autorisation avant de débiter des travaux pour lesquels un tel document est requis par les règlements d'urbanisme ou avant d'occuper un immeuble, un bâtiment ou une construction;

4° Lorsqu'il en est requis par le fonctionnaire désigné, prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation en contravention aux règlements en vigueur et applicables sur le territoire de la municipalité.

SECTION II

CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

12. Infractions et peines

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

- 1° Pour une première infraction, d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale;
- 2° En cas de récidive, d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende minimale de 2 000 \$ et maximale de 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale;

13. Infraction continue

Lorsqu'une infraction a duré plus d'un jour, la peine est appliquée pour chacun des jours ou des fractions de jour qu'a duré l'infraction.

14. Récidive

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.

15. Recours civils

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

16. Frais

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

17. Conditions d'émission du permis de construire

Le tableau 1 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 1 : ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE	TOUTES LES ZONES
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
Les services d'aqueduc en eau potable ou d'égout sanitaire 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.	
Dans le cas où les services d'aqueduc en eau potable ou d'égout sanitaire 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 (chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet ainsi qu'aux amendements subséquents de ces textes.	X^{1, 2, 3}
Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée ne soit adjacent à une rue publique (conforme ou non) ou à une privée conforme au règlement de lotissement.	X^{1, 2, 3, 4}

Notes du tableau I :

1- Ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en cultures à l'exception des résidences sur ces terres.

2- Les roulottes saisonnières situées à l'extérieur d'un terrain de camping sont soumises à cette condition, sauf exceptions prévues au règlement de zonage.

3- Ne s'applique pas aux constructions pour fins d'exploitation forestière tels abris forestiers, cabanes à sucre non commerciales, etc., ainsi qu'aux fins de réseaux d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution.

4 – Malgré l'interdiction d'émettre un permis de construire sur un terrain adjacent à une rue privée non conforme au règlement de lotissement, un agrandissement ou une modification d'un bâtiment principal existant ainsi que la reconstruction suite à un sinistre de même que la construction d'un bâtiment accessoire sont autorisés.

ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Fait et adopté par le conseil de la municipalité
au cours de la séance tenue le _____

Diane Bourgeois, mairesse

Alain St-Vincent-Rioux, directeur général et secrétaire-trésorier

Signé le _____.

En vigueur le _____.

Copie vidimée