

**RÈGLEMENT DE CONDITIONS D'ÉMISSION DE
PERMIS DE CONSTRUCTION
579**

MUNICIPALITÉ DE SAINT-FÉLIX-DE-KINGSEY



5 juin 2013

Version administrative : Janvier 2022

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I	4
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	4
Section I : Dispositions déclaratoires	4
TITRE.....	4
TERRITOIRE ASSUJETTI	4
RÈGLEMENTS REMPLACÉS	4
Section II : Dispositions interprétatives.....	4
TERMINOLOGIE.....	4
DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES	4
 CHAPITRE II.....	 6
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	6
Section I : Application du règlement	6
ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....	6
APPLICATION DU RÈGLEMENT	6
POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION	6
OBLIGATION DE LAISSER VISITER.....	7
Section II : Contraventions et sanctions	8
INFRACTIONS ET PEINES	8
INFRACTION CONTINUE.....	8
RÉCIDIVE	8
RECOURS CIVILS.....	8
FRAIS.....	8
 CHAPITRE III.....	 9
PERMIS DE CONSTRUIRE	9
CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE	9
 TABLEAU I : ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE.....	 10
ENTRÉE EN VIGUEUR.....	11

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE DRUMMOND
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FÉLIX-DE-KINGSEY**

**RÈGLEMENT DE CONDITIONS
D'ÉMISSION DE PERMIS
DE CONSTRUIRE**

À la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 6 mai 2013 à 19 h 30, à la salle Desjardins située au 6115-A, rue Principale, Saint-Félix-de-Kingsey et à laquelle étaient présents les conseillers Claude Lebel, Ginette Bouchard, Martin Chainey et Louis Lachapelle.

Sont absents les conseillers Douglas Beard et Gilles Choquette.

Tous formant quorum sous la présidence de la mairesse Joëlle Cardonne.

RÈGLEMENT # 579

ATTENDU QUE la municipalité a le pouvoir, en vertu de la Loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant l'émission de permis de construire sur son territoire ;

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement a été adopté en 1987 et que des modifications ont été apportées depuis, qu'un règlement de contrôle intérimaire a été adopté en 1993 et que des modifications ont été apportées depuis et qu'un premier projet de schéma d'aménagement et de développement révisé a été adopté en 1997 mais dont la procédure d'adoption n'est pas complétée à ce jour;

ATTENDU QUE le contenu des documents cités précédemment permet de bien cerner les intentions générales d'aménagement pour la région et le territoire municipal de Saint-Félix-de-Kingsey ;

ATTENDU QUE la municipalité désire procéder à un remplacement du règlement régissant l'émission de permis de construire dans le cadre de la révision quinquennale de son plan d'urbanisme;

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

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 4 mars 2013 ;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 29 avril 2013 ;

POUR CES MOTIFS,

Il est proposé par le conseiller Louis Lachapelle appuyé par la conseillère Ginette Bouchard

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers présents que le conseil adopte sans changement le présent règlement et décrète ce qui suit :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**Section I : Dispositions déclaratoires**

	TITRE	1
Le présent règlement est intitulé « Règlement de conditions d'émission de permis de construire ».		

	TERRITOIRE ASSUJETTI	2
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Félix-de-Kingsey.		

	RÈGLEMENTS REPLACÉS	3
Le présent règlement remplace l'article 13.2 du règlement n° 303 et ses amendements. Le reste du règlement n° 303 et ses amendements sont abrogés par le règlement n° 550.		

Section II : Dispositions interprétatives

	TERMINOLOGIE	4
Les mots et expressions 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 sens usuel.

	DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES	5
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; (579-1 / 26-01-2022)

« **sur la rue en bordure** » L'expression « sur la rue en bordure » signifie que l'ensemble de la ligne avant du terrain longe la rue desservie par l'aqueduc en eau potable ou l'égout sanitaire, ou autrement desservi ou une rue dont le règlement décrétant leur installation est en vigueur. Pour un lot de coin, cette expression signifie qu'il doit y avoir au moins une des deux lignes avant qui longe entièrement la rue desservie ou qu'un règlement décrétant l'installation des réseaux soit en vigueur.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Section I : Application du règlement

	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	6
Le directeur général / secrétaire-trésorier de la municipalité est chargé de l'administration du présent règlement.		
	APPLICATION DU RÈGLEMENT	7
L'inspecteur en bâtiment est chargé de l'application du présent règlement. Il est notamment autorisé à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.		
Le conseil peut, par résolution ou par règlement, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement.		
	POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION	8
La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment:		
1° Peut visiter et examiner, entre 7 et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour constater si ce règlement, les autres règlements ou les résolutions du conseil y sont exécutés, 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. Dans un territoire décrété zone agricole permanente par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), pour y recueillir tout		

renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme séparatrice, l'inspecteur en bâtiment peut être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre ;

2° Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger ;

3° 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 ;

4° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;

5° 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.

OBLIGATION DE LAISSER VISITER

9

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque a l'obligation de permettre à la personne chargée de l'application du règlement de visiter tout bâtiment ou lieu pour fins d'examen ou de vérification, entre 7 et 19 heures, relativement à l'exécution ou au respect des règlements.

Section II : Contraventions et sanctions

	INFRACTIONS ET PEINES	10
<p>Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :</p> <p>1° Pour une première infraction, d'une amende de 500\$ à 1 000\$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 500\$ à 2 000\$ dans le cas d'une personne morale;</p> <p>2° En cas de récidive, d'une amende de 1 000\$ à 2 000\$ dans le cas d'une personne physique ou de 1 000\$ à 4 000\$ dans le cas d'une personne morale.</p>		
	INFRACTION CONTINUE	11
<p>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.</p>		
	RÉCIDIVE	12
<p>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.</p>		
	RECOURS CIVILS	13
<p>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.</p>		
	FRAIS	14
<p>Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.</p>		

CHAPITRE III

PERMIS DE CONSTRUIRE

CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

15

Le tableau I 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.

(579-1 / 26-01-2022)

TABLEAU I : ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE	TOUTES LES ZONES À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN	TOUTES LES AUTRES 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	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.	X³	
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 et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.	X^{2,3}	X^{1,2}
Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée est adjacent à une rue publique ou privée conforme au règlement de lotissement.	X^{1,2}	X^{1,2}

1- Ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en cultures sauf pour l'habitation.

2- 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.

3- Obligation d'un service d'égout sanitaire pour tout terrain vacant ou tout terrain déjà desservi par un tel service.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté ce 6 mai 2013

Joëlle Cardonne
Mairesse

Nancy Lussier
Directrice générale / secrétaire-trésorière

AVIS DE MOTION DONNÉ	4 MARS 2013
PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ	4 MARS 2013
TRANSMISSION À LA MRC	7 MARS 2013
AVIS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DONNÉ	1 ^{ER} AVRIL 2013
ASSEMBLÉE PUBLIQUE TENUE	29 AVRIL 2013
RÈGLEMENT ADOPTÉ	6 MAI 2013
TRANSMIS À LA MRC	9 MAI 2013
AVIS PUBLIC DEMANDE CONFORMITÉ À LA COMMISSION MUNICIPALE	9 MAI 2013
CERTIFICAT DÉLIVRÉ PAR LA MRC	5 JUIN 2013
ENTRÉE EN VIGUEUR	5 JUIN 2013
AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR; AFFICHAGE	16 JUILLET 2013
AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR; JOURNAL	21 JUILLET 2013