



Municipalité de Maskinongé

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE MASKINONGÉ
M.R.C. DE MASKINONGÉ

Extrait du livre des délibérations de la séance ordinaire du Conseil de la municipalité de Maskinongé tenue au lieu ordinaire des séances, le lundi 6 février 2017 à 20h00, sous la présidence de monsieur Roger Michaud, maire et à laquelle il y avait quorum.

RÉSOLUTION #32-02-17 : Règlement #134-2017 – Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité doit faire la refonte des plans et règlements d'urbanisme des deux anciennes municipalités, et ce, bénéficiant par décret d'un délai de 5 ans à compter du 1^{er} janvier 2002 et de plusieurs extensions reçues du Ministère;

CONSIDÉRANT QUE suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Maskinongé, la Municipalité doit adopter tout règlement de concordance;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil municipal peut adopter un règlement sur les conditions d'émission des permis de construction;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal a adopté, lors de sa séance tenue le 11 janvier 2016, un projet de règlement sur les conditions d'émission des permis de construction;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a tenu, le 8 février 2016, une assemblée de consultation sur le projet de règlement sur les conditions d'émission des permis de construction;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion en vue de l'adoption du règlement sur les conditions d'émission des permis de construction a été donné par monsieur le conseiller Jonathan Lacourse à la séance du conseil municipal tenue le 11 janvier 2016;

CONSIDÉRANT QU'une copie du règlement sur les conditions d'émission des permis de construction a été remise aux membres du Conseil municipal et que ceux-ci déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

POUR CES MOTIFS : Il est proposé par monsieur le conseiller Claude Paquin et résolu à l'unanimité **QUE** le Conseil municipal adopte le règlement sur les conditions d'émission des permis de construction numéro 134-2017.


/S/ Roger Michaud, maire

/S/ France Gervais, secrétaire-trésorière

Copie certifiée conforme

Donnée à Maskinongé

Ce 7 février 2017


France Gervais, secrétaire-trésorière

MUNICIPALITÉ DE MASKINONGÉ



RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

Règlement numéro 134-2017

Adopté le 6 FEVRIER 2017

Copie certifiée conforme


France Gervais

Secrétaire trésorière

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	3
2.2	Interprétation des mots et expression	3

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1	Application du règlement	5
3.2	Infractions, recours et sanctions	5

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

4.1	Permis de construction pour un bâtiment principal	6
4.2	Condition relative à un lot distinct	6
4.3	Condition relative à un terrain adjacent à une rue publique ou à une rue privée	7
4.4	Condition relative à l'alimentation en eau potable	7
4.5	Condition relative au rejet des eaux usées	8

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 134-2017.

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 Maskinongé.

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 369-92 de la municipalité de Saint-Joseph-de-Maskinongé et le règlement concernant l'émission des permis et certificat numéro 201 de la municipalité de Maskinongé ainsi que leurs 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:

- 1^o en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- 2^o l'emploi du verbe au présent inclut le futur et vice versa;
- 3^o 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;
- 4^o le genre masculin comprend le féminin, à moins que le sens n'indique le contraire;
- 5^o avec l'emploi du verbe «devoir», l'obligation est absolue;
- 6^o 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 :

- 1^o **Bâtiment agricole** : Bâtiment localisé sur une exploitation agricole et utilisé à des fins agricoles, à l'exclusion des résidences.
- 2^o **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. Dans le cas d'usage nécessitant plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain, l'ensemble de ces bâtiments est considéré comme bâtiment principal.
- 3^o **Bâtiment accessoire** : Bâtiment dont l'usage est complémentaire à l'usage du bâtiment principal et qui est situé sur le même terrain que ce dernier.
- 4^o **Lot** : Fonds de terre décrit par un numéro distinct identifié et délimité sur un plan de cadastre ou sur un plan de subdivision, fait et déposé conformément aux dispositions du *Code civil* et de la *Loi sur le cadastre* et leurs amendements subséquents.

- 5^o **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.
- 6^o **Rue publique** : Rue ou chemin appartenant ou ayant été cédé à la municipalité ou au ministère des Transports.
- 7^o **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 constituant une propriété.

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 pour la construction ou l'ajout d'un bâtiment principal ne peut être accordé à moins que les conditions mentionnées au présent règlement 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. Le ou, s'il y a lieu, l'ensemble des lots formant l'emplacement à construire, doivent être conformes au règlement de lotissement ou, le cas échéant, être protégés par des droits acquis.

Dans le cas d'un projet intégré nécessitant plusieurs bâtiments et usages accessoires (exemple : camp de vacances, terrain de camping, industrie, institution, etc.), le terrain doit comprendre l'ensemble des bâtiments, des constructions et des superficies pour l'aménagement des usages accessoires.

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

- 1^o la rénovation, la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 2^o la reconstruction d'un bâtiment principal détruit ou démoli à la condition qu'il soit construit sur le même emplacement et qu'il est démontré qu'il n'empiète pas sur les terrains adjacents;
- 3^o la construction d'une résidence dans une zone à dominante agricole, sur un terrain bénéficiant d'un privilège conféré en vertu des articles 31.1 et 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*; toutefois, les dimensions de l'emplacement occupé par la résidence doivent être conformes aux normes de lotissement;
- 4^o la construction d'un bâtiment agricole, d'un camp forestier, d'une cabane à sucre, dans une zone à dominante agricole;

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 existante conforme aux exigences de la municipalité ou bénéficiant d'un droit acquis (servitude établie dans un acte notarié, enregistré avant le 22 décembre 1983), ou à une rue publique ou privée projetée dont le cadastre a été accepté par la municipalité. Dans les zones de réserves et dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation cette rue doit être existante avant le 20 décembre 2002.

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

- 1^o la construction d'un bâtiment principal érigé sur un terrain en bordure de la rivière Maskinongé;
- 2^o la construction d'un bâtiment agricole d'un camp forestier ou d'une cabane à sucre, dans une zone à dominante agricole;
- 3^o la construction d'un bâtiment ou d'un ouvrage d'utilité publique ne disposant pas d'équipement sanitaire.

4.4 Condition relative à l'alimentation en eau potable

Dans les rues où est établi le service d'aqueduc, le bâtiment à construire en bordure de cette rue doit être raccordé au réseau d'aqueduc. Un tel réseau est considéré comme établi lorsque le règlement décrétant son installation est en vigueur.

En l'absence d'un réseau d'aqueduc, le projet d'alimentation en eau potable du bâtiment à construire doit être conforme au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*.

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

- 1^o la construction d'un bâtiment agricole dans une zone à dominante agricole;
- 2^o la construction d'un bâtiment ou d'un ouvrage d'utilité publique ne disposant pas d'équipement sanitaire.

4.5 Condition relative au rejet des eaux usées

Dans les rues où est établi le service d'égout, le bâtiment à construire en bordure de cette rue doit être raccordé au réseau d'égout. Un tel réseau est considéré comme établi lorsque le règlement décrétant son installation est en vigueur.

En l'absence d'un réseau d'égout, le projet d'épuration des eaux usées du bâtiment à construire doit être conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*.

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

- 1^o la construction d'un bâtiment agricole dans une zone à dominante agricole;
- 2^o la construction d'un bâtiment ou d'un ouvrage d'utilité publique qui ne dispose d'aucun d'équipements sanitaires.