

MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE STUKELY-SUD

Règlement de conditions d'émission de permis de construction n° 2007-144

Avis de motion : 9 octobre 2007
Adoption : 12 novembre 2007
Entrée en vigueur : 18 décembre 2007

**ÉMISSION DE PERMIS
DE CONSTRUCTION**

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC MEMPHRÉMAGOG
MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE STUKELY-SUD**

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

À une séance régulière du Conseil de la Municipalité du Village de Stukely-Sud tenue à l'hôtel de ville, le _____2007, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les conseillers(ères) _____, tous formant quorum sous la présidence de Monsieur le Maire,_____.

RÈGLEMENT N° 2007-144

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant les conditions d'émission d'un permis de construction sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun, dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme et du remplacement des règlements d'urbanisme, d'adopter un règlement distinct régissant les conditions d'émission d'un permis de construction;

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

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

**ÉMISSION DE PERMIS
DE CONSTRUCTION**

TABLE DES MATIERES

| | Page |
|---|-------------|
| CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES | 1 |
| Section 1 - Dispositions déclaratoires | 2 |
| 1.1 Titre | 2 |
| 1.2 Territoire touché par ce règlement | 2 |
| 1.3 Abrogation des règlements antérieurs | 2 |
| | |
| CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES | 3 |
| 2.1 Application du règlement | 4 |
| 2.2 Infraction et pénalité | 4 |
| | |
| CHAPITRE 3 - ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION | 5 |
| 3.1 Émission du permis de construction | 6 |

CHAPITRE 1

Dispositions déclaratoires et interprétatives

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

| | | |
|--|--|-------------------|
| Le présent règlement est intitulé « Règlement de conditions d'émission de permis de construction ». | <u>TITRE</u> | <u>1.1</u> |
| Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité du Village de Stukely-Sud. | <u>TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT</u> | <u>1.2</u> |
| Tout règlement antérieur relatif aux conditions d'émission de permis de construction en matière d'urbanisme et toute disposition relative au pouvoir de réglementer les conditions d'émission de permis de construction en matière d'urbanisme contenue dans un règlement antérieur sont abrogés à toute fin que de droit. | <u>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</u> | <u>1.3</u> |

CHAPITRE 2

Dispositions administratives

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

APPLICATION DU RÈGLEMENT **2.1**

L'officier municipal est chargé d'appliquer le présent règlement et d'émettre tout permis ou certificat prévu.

INFRACTION ET PÉNALITÉ **2.2**

Toute personne qui agit en contravention du règlement de conditions d'émission de permis de construction commet une infraction.

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 100,00 \$ et maximale de 1 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 200,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 200,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 400,00 \$ et maximale de 4 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

En plus des mesures prévues aux paragraphes qui précèdent, la Municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3

Émission du permis de construction

CHAPITRE 3

ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION **3.1**

Le tableau 1 énumère les conditions d'émission d'un permis de construction applicables selon les zones.

TABLEAU 1
Émission du permis de construction

| Conditions d'émission du permis de construction | Toutes les zones |
|--|------------------------------|
| La demande est conforme aux règlements de construction et de zonage et au présent règlement. | X |
| La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés. | X |
| Le montant requis pour l'obtention du permis a été payé. | X |
| 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 de la Municipalité ou, s'ils ne sont pas conformes, qui sont protégés par droits acquis. | X ^{(1) (2) (5) (6)} |
| Les services d'aqueduc et d'égouts 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 le règlement décrétant leur installation est en vigueur. | X |
| Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout 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. Dans ce cas, un test de percolation est obligatoire pour une résidence neuve ainsi que pour l'ajout de chambres. | X ⁽³⁾ |
| 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 ou protégée par droits acquis. | X ^{(3) (4) (7)} |
| <p>(1) <i>Ne s'applique pas à une construction pour fins agricoles sur une terre en culture.</i></p> <p>(2) <i>Ne s'applique pas à une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante ni à une construction projetée au sujet de laquelle il est démontré à l'officier qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents. Ces exemptions ne s'appliquent pas lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée est inférieur ou égal à 10 % du coût estimé de celle-ci.</i></p> <p>(3) <i>Ne s'applique pas à une construction pour fins agricoles sur une terre en culture à l'exception d'une résidence située sur cette terre.</i></p> <p>(4) <i>Ne s'applique pas à la transformation ou à l'agrandissement d'un bâtiment existant.</i></p> <p>(5) <i>Ne s'applique pas pour les bâtiments ou constructions pour fins d'utilité publique tels que stations de pompage, poste de surpression, etc.</i></p> <p>(6) <i>Ne s'applique pas aux remises dont la superficie est inférieure à 20 m², ni aux abris forestiers dont la superficie est inférieure à 20 m², qui ont un seul étage, aucune fondation, sans alimentation en électricité ou en eau potable.</i></p> <p>(7) <i>Ne s'applique pas sur les lots vacants en bordure des rues privées qui ont été construites avant l'entrée en vigueur du règlement des conditions d'émission des permis de construction le 29 novembre 1996.</i></p> | |

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 _____ 2007.

Gérald Allaire
Maire

Carol Enright-Knips
Directrice générale

Certifiée copie conforme.