



Municipalité de Frelighsburg

Règlement sur les conditions d'émission de permis de construction numéro 128-2010

Règlement refondu - Codification administrative

Mise en garde : Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle et aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement N° 128-2010 dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. En cas de divergence entre un texte officiel et le contenu de ce document, seul le règlement original et les règlements de modifications ont force de loi.

Numéro de règlement	Date d'adoption	Date d'entrée en vigueur	Couleur de la modification
128-2010	5 juillet 2010		
128-2010-07	9 octobre 2012	16 octobre 2012	Bleu
162-08-2024	4 novembre 2024	17 décembre 2024	Mauve

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1	Titre du règlement	1
2	Règlements abrogés.....	1
3	Territoire assujetti	1
4	Validité.....	1
5	Domaine d'application	1
SECTION 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	1
6	Application du règlement et pouvoir d'inspection.....	1
7	Contravention au présent règlement	2
8	Infractions et peines.....	2
9	Poursuites pénales	2
10	Recours civil	2
SECTION 3	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
11	Interprétation du texte	2
12	Tableaux, plans, graphiques, symboles, grilles des usages et des normes.....	3
13	Interprétation en cas de contradiction	3
14	Préséance.....	3
15	Dimensions et mesures	3
16	Terminologie.....	3
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	4
17	Conditions d'émission d'un permis de construction	4
18	Exemptions pour les constructions à des fins agricoles	4
19	Exemptions pour certaines résidences	4
20	Exemptions pour les constructions mineures.....	4
21	Exemptions pour les terrains ayant un bâtiment principal jouissant de droits acquis	5
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS FINALES	6
22	Entrée en vigueur	6

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est cité sous le titre « Règlement sur les conditions d'émission de permis de construction » et porte le numéro 128-2010

2 RÈGLEMENTS ABROGÉS

Les règlements numéro 100-12-94, 128-2009 et leurs amendements sont abrogés.

Est également abrogée toute disposition d'un règlement de la municipalité qui est incompatible ou inconciliable avec le présent règlement.

3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique au territoire de la municipalité de Frelighsburg.

4 VALIDITÉ

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de celui-ci était ou devrait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

5 DOMAINE D'APPLICATION

La délivrance d'un permis de construction doit se faire en conformité avec les dispositions du présent règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

6 APPLICATION DU RÈGLEMENT ET POUVOIR D'INSPECTION

L'inspecteur en bâtiment est responsable de l'application du présent règlement.

Il est, à cette fin, autorisé à visiter et à examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, bâtiment, édifice ou construction quelconque pour constater si le présent règlement ou tout autre règlement dont il est chargé d'appliquer y est exécuté.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'une telle propriété est tenu de recevoir l'inspecteur en bâtiment et de répondre à toutes les questions qui lui sont posées relativement à l'exécution de ces règlements.

7 CONTRAVENTION AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Commets une contravention toute personne qui contrevient à une ou plusieurs dispositions du présent règlement.

8 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 de 300 \$ à 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 600 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale;
- 2) En cas de récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou de 2 000 \$ à 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

Si une infraction dure plus d'un jour, elle constitue jour après jour une infraction séparée et la peine est appliquée pour chaque jour qu'a duré l'infraction.

9 POURSUITES PÉNALES

Le conseil autorise l'inspecteur en bâtiment à entreprendre une poursuite pénale et à délivrer un constat d'infraction contre tout contrevenant à l'une quelconque des dispositions du présent règlement.

10 RECOURS CIVIL

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.

SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

11 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

- 1) quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, la disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer;
- 2) le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 3) le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4) chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut » être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
- 5) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

12 TABLEAUX, PLANS, GRAPHIQUES, SYMBOLES, GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

Font partie intégrante de ce règlement, les tableaux, plans, graphiques, symboles, les grilles des usages et des normes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont ou auxquels il réfère.

13 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans le présent règlement, en cas de contradiction et à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- 1) entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2) entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 3) entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

14 PRÉSÉANCE

Lorsqu'on dénote une quelconque incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement et une disposition d'un autre règlement, la disposition la plus spécifique prévaut sur la plus générale.

Il en est de même lors d'une restriction ou une interdiction. Advenant le cas, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

15 DIMENSIONS ET MESURES

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système international (système métrique).

16 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est donné à l'annexe « A » du règlement de zonage.

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

17 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

- 1) le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne 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;
- 2) 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 si le règlement décrétant leur installation est en vigueur;
- 3) dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts 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;
- 4) le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée est adjacente à une rue publique ou privée conforme aux exigences du règlement de lotissement;
- 5) nonobstant le paragraphe précédent, dans les zones **CONS-1** et **CONS-2**, le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée est adjacent à une rue publique conforme aux exigences du règlement de lotissement.

18 EXEMPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS À DES FINS AGRICOLES

Les conditions prévues aux paragraphes 1^o, 2^o, 3^o, 4^o du premier alinéa de l'article 17 ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

19 EXEMPTIONS POUR CERTAINES RÉSIDENCES

La condition prévue au paragraphe 1^o du premier alinéa de l'article 17 ne s'applique pas pour une résidence autorisée en vertu de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

20 EXEMPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS MINEURES

La condition prévue au paragraphe 1^o du premier alinéa de l'article 17 ne s'applique pas :

- 1) à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante;
- 2) à l'égard de toute construction projetée au sujet de laquelle il est démontré à l'inspecteur en bâtiment, qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Les conditions mentionnées aux paragraphes 1^o et 2^o du présent article 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 n'excède pas 10 % du coût estimé de celle-ci.

21 EXEMPTIONS POUR LES TERRAINS AYANT UN BÂTIMENT PRINCIPAL JOUISSANT DE DROITS ACQUIS

Les conditions prévues aux paragraphes 4^o et 5^o du premier alinéa de l'article 17 ne s'appliquent pas aux projets de reconstruction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment principal ou aux projets de construction, reconstruction, d'agrandissement ou transformation d'un bâtiment accessoire, dans le cas où un bâtiment principal, construit avant le 20 décembre 1994 conformément aux dispositions de la réglementation alors en vigueur, existe sur le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée.

Nonobstant ce qui précède, la reconstruction d'un bâtiment principal doit être effectuée dans les douze mois consécutifs, suivant la démolition volontaire ou la destruction par une cause fortuite de la construction.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS FINALES

22 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

Roland Lemaire
Maire

Anne Pouleur
Directrice générale

CODIFICATION ADMINISTRATIVE