
**Règlement relatif aux conditions d'émission
d'un permis de construction de Saint-Elzéar
2007-118**

Adopté le : 05 mars 2007

En vigueur le : 19 juin 2007

Municipalité de Saint-Elzéar

Le présent document a été préparé par le Service d'aménagement et de développement du territoire de la municipalité régionale de comté (MRC) de La Nouvelle-Beauce, en collaboration avec le conseil municipal, le comité consultatif d'urbanisme et le personnel de la municipalité.

MRC de La Nouvelle-Beauce

Recherche et rédaction :
M. Dominic Guimond, urbaniste

Coordination:
M. Gaston Levesque, directeur du service de l'aménagement du territoire et du développement
M. Érick Olivier, aménagiste

Conseil municipal

M. Richard Lehoux, maire
Mme. Jeannine Drouin, conseillère
M. Alain Gilbert , conseiller
Mme. Suzanne Lapointe, conseillère
M. Richard Laplante, conseiller
Mme. Michèle Grenier, conseillère
M. Roger Walsh, conseiller

Comité consultatif d'urbanisme

M. Mario Berthiaume
Mme. Suzanne Lapointe
M. Claude Nadeau
M. Michel Turmel
M. Roger Walsh, président

Personnel municipal

Mme. Solange Marcoux, Directrice générale et secrétaire-trésorière
Mme. Caroline Huppé, secrétaire-trésorière adjointe
M. Jocelyn Simard, inspecteur en bâtiments

MUNICIPALITÉ DE SAINT-ELZÉAR

Règlement no. 2007-118

Copie certifiée conforme :

Solange Marcoux,
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Richard Lehoux,
Maire de Saint-Elzéar

ATTENDU QU'un avis de motion a été régulièrement donné;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue conformément aux dispositions de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil de la municipalité de Saint-Elzéar adopte ce règlement relatif aux conditions d'émission d'un permis de construction et décrète ce qui suit:

TABLE DES MATIÈRES

1. CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1-1
1.1 Titre.....	1-1
1.2 Territoire visé.....	1-1
1.3 Abrogation des règlements antérieurs.....	1-1
1.4 Invalidité partielle de la réglementation.....	1-1
1.5 Amendement du règlement	1-1
1.6 Terminologie.....	1-1
1.7 Entrée en vigueur	1-2
2. CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2-1
2.1 Conformité au présent règlement.....	2-1
2.2 Application.....	2-1
3. CHAPITRE 3 : CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION.	3-1
3.1 Bâtiment principal.....	3-1
3.1.1 Dispositions générales	3-1
3.1.2 Exceptions.....	3-1
3.2 Autres types de bâtiments	3-2
4. CHAPITRE 4 : CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS	4-1
4.1 Contraventions et pénalités	4-1
4.2 Recours judiciaires.....	4-1

1. CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux conditions d'émission d'un permis de construction » de la municipalité de Saint-Elzéar et porte le # 2007-118.

1.2 Territoire visé

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Elzéar.

1.3 Abrogation des règlements antérieurs

Les dispositions du présent règlement abrogent et remplacent celles des règlements sur les conditions d'émission d'un permis de construction # 2001-68 et ses amendements de la municipalité de Saint-Elzéar adopté en vertu de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.4 Invalidité partielle de la réglementation

L'annulation par la cour, en tout ou en partie d'un ou plusieurs articles de ce règlement, n'aura pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement; l'ensemble du règlement étant adopté mot par mot, article par article, alinéa par alinéa. Le conseil déclare par la présente qu'il aurait décrété ce qu'il reste de ce règlement même si l'invalidité d'une ou plusieurs clauses est déclarée.

1.5 Amendement du règlement

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.6 Terminologie

Les définitions des termes et expressions utilisés au présent règlement sont celles spécifiées au règlement de zonage de la municipalité, règlement # 2007-115, article 2.8 ou

ont le sens et la signification qui suivent :

Bâtiment principal :

Bâtiment faisant l'objet principal du lot ou de plusieurs lots contigus et à usage principal autorisé sur le terrain où il est érigé.

Construction pour fins agricoles :

Bâtiment ou ouvrage utilisé pour abriter des équipements, des animaux ou destiné à la production, au stockage ou au traitement de produits agricoles, horticoles ou sylvicoles.

Dépendance :

Bâtiment ou construction accessoire à l'usage principal du lot.

1.7 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

2. CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 Conformité au présent règlement

Quiconque désire procéder à l'édification d'un bâtiment sur un terrain doit respecter les dispositions du présent règlement.

2.2 Application

L'inspecteur en bâtiments agit à titre de fonctionnaire désigné et est responsable de l'application du présent règlement.

3. CHAPITRE 3 : CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

3.1 Bâtiment principal

3.1.1 Dispositions générales

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

- a) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction, y compris ses dépendances, ne forme qu'un ou plusieurs lots distincts sur le plan officiel du cadastre sauf pour les fins d'un projet d'ensemble immobilier auquel cas plusieurs bâtiments peuvent être situés sur le même lot.
- b) Le terrain est adjacent à une rue publique ou privée existante avant le 21 juin 1983, à une nouvelle rue publique ou privée située à l'intérieur du périmètre urbain identifié au plan d'urbanisme et conforme aux exigences du règlement de lotissement.
- c) À l'intérieur du périmètre urbain identifié au plan d'urbanisme, le terrain est desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout.
- d) À l'extérieur du périmètre urbain identifié au plan d'urbanisme, la future construction doit être reliée à une installation septique conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8)
- e) À l'extérieur du périmètre urbain identifié au plan d'urbanisme, la future construction doit être reliée à une source d'alimentation en eau potable conforme au règlement sur le captage des eaux souterraines (Q-2, r.1.3)
- f) La demande de permis de construction doit être conforme aux dispositions applicables des règlements de zonage et de construction.

3.1.2 Exceptions

- a) Le paragraphe a) de l'article 3.1.1 ne s'applique pas pour une construction érigée en vertu de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- b) Le paragraphe b) de l'article 3.1.1 peut être dispensé pour une construction destinée à des fins d'utilité publique.

- c) Les paragraphes a, b, c et d de l'article 3.1.1 ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

3.2 Autres types de bâtiments

Toute demande de permis de construction autre que pour fins d'édification d'un bâtiment principal, doit être conforme aux dispositions applicables des règlements de zonage et de construction.

4. CHAPITRE 4 : CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

4.1 Contraventions et pénalités

Quiconque fait défaut ou néglige de remplir quelque obligation que ce règlement lui impose, fait défaut ou néglige de compléter ou de remplir ces obligations dans le délai prévu à ce règlement ou contrevient de quelque façon à ce règlement, commet une infraction.

4.2 Recours judiciaires

Toute infraction au présent règlement rend le contrevenant, personne physique, passible d'une amende minimum de 500 \$ (cinq cents dollars) et maximum de 1 000 \$ (mille dollars) avec en plus les frais. Pour une récidive, l'amende minimum est de 1 000 \$ (mille dollars) et maximum de 2 000 \$ (deux mille dollars).

Lorsque le contrevenant est une personne morale, cette dernière est passible d'une amende minimum de 1 000 \$ (mille dollars) et maximum de 2 000 \$ (deux mille dollars) avec en plus les frais. Pour une récidive, l'amende minimum est de 2 000 \$ (deux mille dollars) et maximum 4 000 \$ (quatre mille dollars).

À défaut du paiement immédiat ou dans les délais fixés par le juge de l'amende et des frais, ce dernier peut ordonner la saisie et la vente des biens du contrevenant ou son emprisonnement pour la durée prévue par la loi, ledit emprisonnement devant cesser dès le paiement de l'amende et des frais.

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