

**RÈGLEMENT DE CONDITIONS D'ÉMISSION  
DU PERMIS DE CONSTRUIRE  
NUMÉRO 434**

**MUNICIPALITÉ DE  
SAINT-CYRILLE-DE-WENDOVER**



**Saint-Cyrille  
de-Wendover**

Deux cantons, une fierté

**Novembre 2019**

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE I .....</b>	<b>4</b>
<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>4</b>
Section I : Dispositions déclaratoires .....	4
TITRE.....	4
TERRITOIRE ASSUJETTI .....	4
RÈGLEMENTS REMPLACÉS .....	4
EFFET D'UNE DÉCLARATION DE NULLITÉ.....	4
Section II : Dispositions interprétatives.....	4
TERMINOLOGIE.....	4
DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES .....	5
 <b>CHAPITRE II.....</b>	 <b>6</b>
<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>6</b>
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 .....	7
INFRACTIONS ET PEINES .....	7
INFRACTION CONTINUE.....	8
RÉCIDIVE .....	8
RECOURS CIVILS.....	8
FRAIS.....	8
 <b>CHAPITRE III.....</b>	 <b>9</b>
<b>PERMIS DE CONSTRUIRE .....</b>	<b>9</b>
CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE .....	9
 <b>TABLEAU I : ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE.....</b>	 <b>10</b>

## CHAPITRE I

### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

#### Section I : Dispositions déclaratoires

	<b>TITRE</b>	<b>1</b>
Le présent règlement est intitulé « Règlement de conditions d'émission de permis de construire ».		
	<b>TERRITOIRE ASSUJETTI</b>	<b>2</b>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover.		
	<b>RÈGLEMENTS REMPLACÉS</b>	<b>3</b>
Toute disposition incompatible avec le présent règlement contenue dans les règlements antérieurs est, par les présentes, abrogée. Le présent règlement remplace l'article 2.3.3.3.3 du règlement administratif n° 229 et ses amendements.		
	<b>EFFET D'UNE DÉCLARATION DE NULLITÉ</b>	<b>4</b>
Une déclaration de nullité d'un article du présent règlement n'affecte en rien la validité des autres articles de celui-ci.		

#### Section II : Dispositions interprétatives

	<b>TERMINOLOGIE</b>	<b>5</b>
Les expressions et mots 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.		

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 à une rue, 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 ;

« **rue** » Le terme rue signifie une voie de circulation physiquement aménagée et carrossable;

« **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**

7

Le secrétaire-trésorier et directeur général de la municipalité est chargé de l'administration du présent règlement.

##### **APPLICATION DU RÈGLEMENT**

8

L'inspecteur en bâtiment et environnement 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**

9

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 ou à toute autre heure raisonnable compte tenu de la nature même des activités, 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**

**10**

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 ou à toute autre heure raisonnable compte tenu de la nature même des activités, relativement à l'exécution ou au respect des règlements.

## **Section II : Contraventions et sanctions**

## **INFRACTIONS ET PEINES**

**11**

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

1° Pour une première infraction, d'une amende de 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale;

2° En cas de récidive, d'une amende de 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

**INFRACTION  
CONTINUE** **12**

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.

**RÉCIDIVE** **13**

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.

**RECOURS CIVILS** **14**

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.

**FRAIS** **15**

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

## CHAPITRE III

### **PERMIS DE CONSTRUIRE**

#### **CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE**

**16**

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.



**TABLEAU I : ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE**

CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE	ZONES HORS PÉRIMÈTRE D'URBANISATION (PU)		ZONES À L'INTÉRIEUR DU PU	
	IR-1, IR-2	Autres zones	Rr-2, R-17	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.	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
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.	<b>X<sup>2</sup></b>	<b>X<sup>4</sup></b>	<b>X<sup>2</sup></b>	<b>X<sup>2</sup></b>
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.	<b>X<sup>1,2,3</sup></b>	<b>X<sup>1,2</sup></b>	<b>X<sup>2</sup></b>	
Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée est adjacent à une rue publique.	<b>X<sup>1,2</sup></b>	<b>X<sup>1,2</sup></b>	<b>X<sup>2</sup></b>	<b>X<sup>2</sup></b>

- 1- Ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture à l'exception des résidences situées sur ces terres.
- 2- Ne s'applique pas aux constructions, bâtiments ou ouvrages pour fins d'utilité publique tels que station de pompage, poste de surpression, etc.
- 3- S'applique uniquement aux constructions existantes au 25 juillet 2017.
- 4- Ne s'applique que sur un réseau permettant de desservir une zone industrielle régionale.

