



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LOTBINIÈRE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANTOINE-DE-TILLY

RÈGLEMENT N° 2024-61000-07

RÈGLEMENT CONCERNANT LES CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE
CONSTRUCTION

Préliminaire

- ATTENDU QUE** la municipalité de Lotbinière est une municipalité régie par le « Code municipal du Québec » ;
- ATTENDU QU'** il convient maintenant de procéder à une refonte des règlements d'urbanisme, et ce dans un triple optique :
- S'adapter aux nouvelles réalités du territoire ;
 - Disposer d'instruments d'urbanisme d'utilisation facile et adaptés aux besoins des fonctionnaires municipaux responsables de l'émission des permis et certificats ;
 - Se doter d'outils favorisant un développement structuré, efficace et permanent.
- ATTENDU QUE** par la **résolution xx**, le conseil municipal a adopté le 13 février 2024 le premier projet du REG 2024-61000-07 « Conditions préalables à l'émission d'un permis de construction » ;
- ATTENDU QU'** un avis public a été déposé sur le site Internet de la municipalité ainsi que dans le journal « Le **Trait d'union** » du mois de février 2024 indiquant une séance de consultation publique et écrite ;
- ATTENDU QU'** un avis de motion a été déposé par _____ à la séance **du 13 février 2024**;
- POUR CES MOTIFS** Il est proposé par _____, Conseiller-ère, et résolu
- QUE** le projet final du REG 2024-61000-07 ayant pour objet « Conditions préalables à l'émission d'un permis de construction » soit adopté tel que présenté ;
- QUE** demande de dispense de lecture est faite pour ce règlement, tous ayant reçu copie dudit règlement ;
- QUE** le projet final du REG 2024-61000-07 soit disponible sur le site Internet de la municipalité pour consultation par le public et que ce même projet soit disponible en version papier pour ceux qui ne possèdent pas les outils nécessaires.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1.	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	3
SECTION 1	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	ERREUR! SIGNET NON DÉFINI.
1.	Titre	3
2.	But du règlement.....	Erreur! Signet non défini.
3.	Territoire visé.....	3
4.	Interrelation entre les règlements d'urbanisme	Erreur! Signet non défini.
5.	Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles	Erreur! Signet non défini.
6.	Validité.....	Erreur! Signet non défini.
7.	Annexe.....	3
8.	Terminologie.....	Erreur! Signet non défini.
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	ERREUR! SIGNET NON DÉFINI.
9.	Champ d'application.....	Erreur! Signet non défini.
10.	Application	Erreur! Signet non défini.
11.	Pouvoirs du fonctionnaire désigné	Erreur! Signet non défini.
12.	Épreuve d'un bâtiment.....	Erreur! Signet non défini.
13.	Obligation incombant à tout propriétaire	Erreur! Signet non défini.
CHAPITRE 2.	NORMES ET MESURES RELATIVES À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS	ERREUR! SIGNET NON DÉFINI.
SECTION 1	EXIGENCES GÉNÉRALES	ERREUR! SIGNET NON DÉFINI.
14.	Normes d'entretien générales.....	Erreur! Signet non défini.
15.	Interdiction générale.....	Erreur! Signet non défini.
SECTION 2	NORMES D'ENTRETIENS APPLICABLES À TOUS LES BÂTIMENTS.....	ERREUR! SIGNET NON DÉFINI.
16.	Entretien des éléments de structure.....	Erreur! Signet non défini.
17.	Murs et plafonds	Erreur! Signet non défini.
18.	Planchers.....	Erreur! Signet non défini.
19.	Entretien de l'enveloppe extérieurE	Erreur! Signet non défini.
20.	Entretien des revêtements extérieurs	Erreur! Signet non défini.
21.	Entretien des portes et fenêtres extérieures	Erreur! Signet non défini.
22.	Entretien des balcons et escaliers.....	Erreur! Signet non défini.
23.	Entretien des éléments architecturaux et des ouvrages	Erreur! Signet non défini.
24.	Fondation	Erreur! Signet non défini.
CHAPITRE 3.	NORMES RELATIVES À L'OCCUPATION DES BÂTIMENTS	ERREUR! SIGNET NON DÉFINI.
SECTION 1	LES SYSTÈMES DE BASE.....	ERREUR! SIGNET NON DÉFINI.
25.	Système de chauffage	Erreur! Signet non défini.
26.	Eau, plomberie, chauffage, éclairage.....	Erreur! Signet non défini.
27.	Alimentation en eau.....	Erreur! Signet non défini.
28.	Installations sanitaires de base	Erreur! Signet non défini.
29.	système de verrouillage des portes	Erreur! Signet non défini.
SECTION 2	SALUBRITÉ.....	ERREUR! SIGNET NON DÉFINI.
30.	Interdiction d'insalubrité.....	Erreur! Signet non défini.
31.	Obligation d'intervention	Erreur! Signet non défini.
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS VACANTS	ERREUR! SIGNET NON DÉFINI.
32.	Obligation de placardage.....	Erreur! Signet non défini.
33.	Fermeture de l'alimentation en eau.....	Erreur! Signet non défini.
CHAPITRE 4.	POUVOIRS DE LA VILLE POUR CONTRAINDRE LA REMISE EN ÉTAT DE L'IMMEUBLE..	ERREUR! SIGNET NON DÉFINI.
34.	Avis d'infraction.....	Erreur! Signet non défini.
35.	Obligations du propriétaire	Erreur! Signet non défini.
36.	Avis de détérioration au registre.....	Erreur! Signet non défini.
37.	Avis de régularisation.....	Erreur! Signet non défini.
38.	Obligation de notification.....	Erreur! Signet non défini.
39.	Pouvoir d'acquisition d'immeuble	Erreur! Signet non défini.
CHAPITRE 5.	DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES.....	ERREUR! SIGNET NON DÉFINI.
SECTION 1	DISPOSITIONS PÉNALES	ERREUR! SIGNET NON DÉFINI.
40.	Infractions et peine.....	Erreur! Signet non défini.
SECTION 2	DISPOSITIONS FINALES	ERREUR! SIGNET NON DÉFINI.
41.	Entrée en vigueur	Erreur! Signet non défini.

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement concernant les conditions préalables à l'émission d'un permis de construction no°2024-61000-07 ».

1.2. TERRITOIRE ASSUJETTI

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

1.3. PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement lie toute personne physique et toute personne morale de droit public ou de droit privé.

1.4. INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, de manière que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un sous-paragraphe était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

1.5. LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec, de la MRC de Lotbinière ou d'un autre règlement municipal

1.6. STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le tableau reproduit ci-après illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement :

2	TITRE DU CHAPITRE
2.2(ARTICLE).....
2.2.1(ARTICLE).....
2.2.2(ARTICLE).....
2.2.2.3(ARTICLE).....
(ALINÉA).....
1°(Paragraphe).....
a.(Sous-paragraphe).....
i.(Sous-paragraphe).....

1.7. INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit.

En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi.

Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif.

Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

1.8. TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.

1.9. UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques du Système International (SI).

1.10. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement sont ouverts et s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.11. REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement remplace le règlement numéro 185-2008 concernant les conditions préalables à l'émission d'un permis de construction ainsi que ses amendements respectifs.

1.12. TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 2024-61000-02 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récit sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

2. CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

2.1. CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucun permis de construction ne sera accordé, 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 de la municipalité ou qui, 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 délivré en vertu de la loi soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou que le règlement décrétant leur installation soit 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 ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ;
- 4° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement ;

Les constructions pour fins agricoles localisées sur des terres en culture sont exemptées de l'application des dispositions décrites aux paragraphes 1o, 2o, 3o et 4o. Toutefois, une résidence située sur ces terres doit être pourvue d'un système d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire.

Exclusivement à l'extérieur du périmètre urbain, la condition prévue au paragraphe 1 de l'alinéa 1 ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante, ni à l'égard de toute construction projetée au sujet de laquelle il est démontré à l'inspecteur qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Toutefois, l'exemption accordée à l'alinéa précédent ne s'applique 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.

Le paragraphe 4° du premier alinéa ne s'applique pas :

- 1° Aux réparations, reconstructions et agrandissements de bâtiments principaux protégés par droits acquis et aux constructions, réparations et agrandissements de bâtiments accessoires protégés par droits acquis ;
- 2° Aux bâtiments situés sur les terres du domaine public et réalisés par les détenteurs du permis ou de l'autorisation nécessaire ;
- 3° Aux bâtiments réalisés par les municipalités, les ministères ou leurs mandataires ;
- 4° Aux projets récréotouristiques intégrés regroupant plusieurs bâtiments principaux suivant un plan d'ensemble détaillé dont l'objectif est la recherche d'une meilleure qualité d'implantation fondée sur la topographie du site, l'orientation du soleil, les points de vue ou tous autres critères propres au site.

3. DISPOSITIONS FINALES

3.1. REMPLACEMENT

Le présent règlement abrogera et remplacera toutes dispositions de règlements antérieurs et incompatibles avec les dispositions du présent règlement dont le règlement au sujet des conditions d'émission des permis et certificats.

3.2. MISE EN GARDE

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans ce texte n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements, tels que sanctionnés dans leur version originale disponible au bureau municipal. Pour vérifier les dispositions applicables, veuillez consulter le texte officiel au bureau municipal de Saint-Antoine-de-Tilly.

3.3. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent projet de règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Saint-Antoine-de-Tilly ce 4e jour d'octobre de l'an deux mille vingt et quatre.

Richard Bellemare
Maire

Raphaël Rioux, DMA
Directeur général