



## MUNICIPALITÉ DE PREISSAC

# RÈGLEMENT RÉGISSANT LES CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION DE LA MUNICIPALITÉ DE PREISSAC

Règlement no. 243-2014  
Adopté le : 11 mars 2014  
Entrée en vigueur le : 13 août 2014

**AECOM** *Urbanisme et  
Aménagement  
Durable*  
436, avenue Larivière  
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 4J1  
Tél. 819 797 0608 téléc. 819 797 5263  
[www.aecom.com](http://www.aecom.com)



## **MUNICIPALITÉ DE PREISSAC**

# **RÈGLEMENT RÉGISSANT LES CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION DE LA MUNICIPALITÉ DE PREISSAC**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 243-2014**

CE DOCUMENT CONSTITUE UNE COPIE CONFORME  
DE L'ORIGINAL DU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION  
DE LA MUNICIPALITÉ DE PREISSAC

CERTIFIÉ LE : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gérard Pétrin  
Directeur général





## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>1</b>
1.1 TITRE .....	1
1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS .....	1
1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ .....	1
1.4 PERSONNES TOUCHÉES.....	1
1.5 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS .....	1
1.6 VALIDITÉ.....	1
1.7 NUMÉROTATION.....	1
1.8 PERMIS ET AUTORISATIONS ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT .....	2
1.9 RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE .....	2
1.10 UNITÉ DE VOTATION .....	2
1.11 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT.....	2
1.12 TERMINOLOGIE (Définitions).....	2
1.13 UNITÉS DE MESURE.....	2
<b>CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>3</b>
2.1 CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION .....	3
2.2 EXCEPTIONS AUX CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION.....	4
<b>CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINALES.....</b>	<b>5</b>
3.1 INFRACTIONS AU PRÉSENT RÈGLEMENT .....	5
3.2 RECOURS DE DROIT CIVIL .....	5
3.3 ENTRÉE EN VIGUEUR .....	5



# CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

## 1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé «Règlement régissant les conditions d'émission du permis de construction de la Municipalité de Preissac» et porte le numéro 243-2014.

## 1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace à toute fin que de droit, tous les règlements antérieurs régissant les conditions d'émission du permis de construction à l'intérieur des limites de la municipalité de Preissac et plus spécifiquement le «Règlement régissant les conditions d'émission du permis de construction de la municipalité de Preissac numéro 93-92» et ses amendements.

## 1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Preissac.

## 1.4 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement s'applique à toute personne physique et à toute personne morale de droit public ou privé.

## 1.5 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec ou à tout règlement découlant de ces lois.

## 1.6 VALIDITÉ

Le conseil de la Municipalité décrète le présent règlement dans son ensemble et aussi chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce règlement était déclaré nul par la Cour, les autres dispositions continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

## 1.7 NUMÉROTATION

Les articles sont numérotés consécutivement en chiffres arabes. Le(s) numéro(s) est (sont) suivi(s) d'un ou de plusieurs points. L'alinéa prend place directement sous le titre de l'article et n'est précédé d'aucun numéro en lettre d'ordre. Les paragraphes sont désignés par un tiret «-» ou une lettre minuscule suivie d'une parenthèse fermante ou par un chiffre arabe suivi du «o» supérieur. Les sous-paragraphes sont désignés par une lettre minuscule suivie d'une parenthèse fermante. Le tableau reproduit ci-dessous illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement :

2.2 .....(ARTICLE).....  
 .....(ALINÉA) .....  
 1<sup>o</sup> ... (PARAGRAPHE) – peut être représenté aussi par «-» ou «a»).....

	a).(SOUS-PARAGRAPHE) .....	.....
2.2.1	.....(ARTICLE) .....	.....
	.....(ALINÉA) .....	.....
	1 <sup>o</sup> ... (PARAGRAPHE) – peut être représenté aussi par «-» ou «a)»...	.....
	a).(SOUS-PARAGRAPHE) .....	.....
2.2.2.1	.....(ARTICLE) .....	.....

## **1.8 PERMIS ET AUTORISATIONS ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT**

Nonobstant les dispositions du présent règlement, les titulaires d'un permis ou d'une autorisation délivrés par la Municipalité avant l'entrée en vigueur de ce règlement pourront réaliser les constructions, opérations cadastrales et autres travaux prévus dans les délais fixés.

## **1.9 RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE**

Lorsqu'aux fins d'application, le présent règlement réfère à des zones, il réfère au plan de zonage, faisant partie du Règlement de zonage de la Municipalité:

## **1.10 UNITÉ DE VOTATION**

Les zones apparaissant au plan de zonage servent d'unités de votation aux fins d'abrogation ou de modification au présent règlement, lorsqu'une procédure d'approbation est prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

## **1.11 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT**

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire municipal qui occupe le poste de «Responsable de l'émission des permis et certificats» conformément au Règlement régissant l'émission des permis et certificats de la Municipalité.

## **1.12 TERMINOLOGIE (Définitions)**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, ou à moins d'une déclaration contraire expresse, les mots, termes et expressions ont le sens et la signification qui leur sont accordés à la terminologie du chapitre 2 du Règlement de zonage de la Municipalité.

Si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à ce mot, ce terme ou cette expression.

## **1.13 UNITÉS DE MESURE**

Les dimensions données au présent règlement sont indiquées en mesure métrique (S.I.) et ont force de loi.



## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 2.1 CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

À l'exception des cas spécifiés à l'article 2.2 du présent règlement, un permis de construction visant l'érection, le déplacement, l'agrandissement d'un bâtiment principal ou l'excavation en vue de l'édification d'un tel bâtiment sera accordé, seulement si les conditions suivantes sont respectées pour chaque zone pour lesquelles elles s'appliquent :

- 1° le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal, y compris ses dépendances, doit former 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 droits acquis ;
- 2° le bâtiment principal doit être en bordure d'une rue où sont établis des services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ;
- 3° si les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée et si aucun 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 est érigé le bâtiment principal est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du Règlement de lotissement de la Municipalité de Preissac ou ayant fait l'objet d'une entente avec la Municipalité ;
- 5° le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal est adjacent exclusivement à une rue publique.

Les conditions préalables à l'émission d'un permis de construction définies précédemment s'appliquent pour chacune des zones pour lesquelles elles sont identifiées selon le tableau 1 qui suit :

**TABLEAU 1 : CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION  
 APPLICABLES A CHAQUE ZONE**

ZONES	CONDITIONS PRÉALABLES				
	1. cadastre	2. Égout et aqueduc	3. Installation individuelle	4. Rue publique ou privée	5. Rue publique
<b>AF</b>	X		X		X
<b>AG</b>	X		X		X
<b>CO</b>	X		X		X
<b>EV</b>	X		X		X
<b>FO</b>	X		X	X	
<b>la</b>	X		X		X
<b>IR</b>	X		X		X
<b>MN</b>	X		X		X
<b>MX</b>	X		X		X
<b>PC</b>	X		X		X
<b>Ra</b>	X		X		X
<b>REC</b>	X		X	X	
<b>RR</b>	X		X		X
<b>VC</b>	X		X	X	
<b>VD</b>	X		X	X	

X : condition préalable (obligatoire)

: non exigé

(Modification # 251-2015)

## 2.2 EXCEPTIONS AUX CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Des exemptions aux conditions énumérées à l'article 2.1 sont autorisées dans les cas suivants :

- a) un bâtiment secondaire utilisé à des fins publiques n'est pas soumis à aucune des conditions ;
- b) une construction pour fins agricoles, autre qu'une résidence, n'est pas soumise à aucune des conditions ;
- c) une résidence à l'intérieur de la zone agricole provinciale, sur un terrain dont le propriétaire bénéficie d'un privilège de construire en vertu des articles 31.1 et 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, n'est pas soumise à la condition 1 ;
- d) la modification, le déplacement sur le même terrain ou l'agrandissement d'un bâtiment principal n'est pas soumis à la condition 1 ;
- e) la reconstruction d'un bâtiment principal détruit ou démoli n'est pas soumise à la condition 1 ;
- f) un bâtiment de nature temporaire n'est pas soumis à aucune des conditions ;
- g) une résidence saisonnière (chalet) ou un bâtiment lié aux opérations d'une pourvoirie non accessible par chemin carrossable n'est pas soumise à aucune des conditions, sauf à la condition 3 ;
- h) un abri sommaire, un camp forestier ou un camp de piégeage n'est pas soumis à aucune des conditions, sauf à la condition 3.

## **CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINALES**

### **3.1 INFRACTIONS AU PRÉSENT RÈGLEMENT**

Le fait de ne pas se conformer aux exigences du présent règlement ou de ne pas respecter les conditions de tout permis ou certificat délivré en vertu du Règlement sur l'émission des permis et certificat, constitue une infraction au présent règlement, et rend la personne qui en est responsable passible d'une amende, laquelle est prévue dans le règlement sur les amendes.

La Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité ou de tout intéressé, ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec le présent règlement.

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme à la loi et aux règlements applicables ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

### **3.2 RECOURS DE DROIT CIVIL**

Nonobstant les recours qu'elle peut exercer par action pénale pour l'application du présent règlement, la Municipalité peut exercer devant le tribunal de juridiction appropriée tous les recours de droit civil opportuns pour faire respecter les dispositions du présent règlement, ces recours pouvant s'exercer alternativement ou cumulativement.

### **3.3 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et il ne peut être modifié qu'au moyen d'un autre règlement conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

**FAIT ET ADOPTÉ PAR LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE PREISSAC, au cours d'une séance régulière (ou spéciale) tenue le \_\_\_\_\_.**

\_\_\_\_\_  
**Stephan Lavoie**  
Maire

\_\_\_\_\_  
**Gérard Pétrin**  
Directeur général