

MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE HEMMINGFORD

**RÈGLEMENT RELATIF AUX CONDITIONS D'ÉMISSION
DES PERMIS DE CONSTRUCTION
NUMÉRO 295**

Codification administrative
Juillet 2024

Les règlements d'amendement suivants sont venus modifier le présent règlement :

Numéro du règlement	Objets du règlement	Texte	Date de l'avis de motion	Date d'entrée en vigueur
295-1	Modifiant le règlement relatif aux conditions d'émission des permis de construction numéro 295 et ayant pour objet d'assurer la concordance au schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Jardins-de-Napierville (URB-15)	Remplacer le paragraphe b de l'article 1.3 relatif au « Conditions de délivrance du permis de construction ».	4 juin 2024	17 juillet 2024

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 :CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION.....	1
1.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	1
1.2 RÈGLEMENTS REMPLACÉS	1
1.3 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION (L.A.U., ART. 116).....	1
1.4 DISPOSITIONS D'EXCEPTION	2
CHAPITRE 2 : ENTRÉE EN VIGUEUR.....	3
2.1 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	3

CHAPITRE 1 CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

1.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Le contenu du Règlement relatif aux conditions d'émission des permis de construction numéro 295 et le contenu du Règlement de régie interne et des permis et certificats numéro 296 font partie intégrante à toutes fins que de droit du présent règlement.

1.2 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le règlement numéro 175 ainsi que ses amendements afin d'assurer l'application d'un concept d'aménagement conforme au Règlement de plan d'urbanisme numéro 292 concernant l'ensemble du territoire.

Est abrogée toute autre disposition incompatible contenue dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur dans la municipalité.

Tels remplacements et abrogations n'affectent cependant pas les procédures pénales intentées, sous l'autorité des règlements ainsi remplacés ou abrogés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements remplacés ou abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

1.3 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION (L.A.U., ART. 116)

Aucun permis de construction ne sera accordé à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

- a) Le lot sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, qui est conforme au règlement de lotissement 294 ou qui, s'il n'est pas conforme, est protégé par des droits acquis ;

- b) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux normes de lotissement. Malgré ce qui précède, un permis de construction autorisant toute intervention autre que la construction d'un nouveau bâtiment principal (reconstruction, agrandissement, transformation, rénovation, bâtiments et constructions accessoires) peut être émis sur un terrain enclavé si ce dernier remplit les conditions suivantes :
 - il est situé en zone agricole;
 - il est occupé par un bâtiment principal;

-il est limitrophe sur au moins 15% de son périmètre à un terrain adjacent sur lequel s'exerce un usage de parc de maison mobile ou de projet intégré et pour lequel le fonds de terrain enclavé est propriétaire ou bénéficie d'une servitude notariée permettant l'utilisation d'une allée de circulation d'une largeur minimale de 6 mètres donnant accès à une rue publique.

Règl. 295-1.

- c) Dans le périmètre urbain, les services d'aqueduc et d'égout doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la nouvelle construction est projetée, ou le règlement décrétant l'installation de ces services est en vigueur. Si ces services sont installés par un promoteur privé, une entente à cet effet avec la municipalité doit être en vigueur ;
- d) À l'extérieur du périmètre urbain, les projets d'alimentation en eau potable et/ou d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être 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 ;

1.4 DISPOSITIONS D'EXCEPTION

Les constructions décrites aux paragraphes ci-dessous peuvent être exemptées de l'application de l'une ou l'autre des conditions d'émission du permis de construction visées par l'article 1.3 :

- a) les constructions pour des fins agricoles en zone agricole, décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), peuvent être exemptées de l'application des paragraphes a) et b) de l'article 1.3;
- b) la construction d'une résidence en vertu de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles peut être exemptée de l'application du paragraphe a) de l'article 1.3;
- c) la construction d'un bâtiment sommaire en zone agricole peut être exemptée de l'application des paragraphes a) et b) de l'article 1.3.

CHAPITRE 2 ENTRÉE EN VIGUEUR

2.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

FAIT ET PASSÉ EN LA MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE HEMMINGFORD

Projet de règlement adopté le 4 octobre 2016

Consultation publique le 25 octobre 2016

Règlement adopté le 1^{er} novembre 2016

Règlement entré en vigueur le 11 janvier 2017

Drew Somerville, maire

Amélie Latendresse, directrice générale