

CHAPITRE 2

LES CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION

[Loi sur l'aménagement et l'urbanisme; article 116]

2.1 Conditions d'émission d'un permis de construction

Pour qu'un permis de construction soit accordé, les conditions suivantes doivent être respectées :

- 1° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction principale, y compris ses bâtiments et constructions accessoires, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. Ce ou ces lots doivent être conformes au règlement de lotissement ou bénéficier d'un privilège au lotissement, tel qu'explicité aux articles 256.1 à 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ou le lot formait déjà un lot distinct sur les plans officiels du cadastre lors de l'entrée en vigueur du présent règlement;

- 2° Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi sont établis sur la *rue* en bordure de laquelle la *construction* est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur;

ou

Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la *rue* en bordure de laquelle la *construction* est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les systèmes 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 ainsi qu'aux règlements municipaux portant sur le même objet;

- 3° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement, ou décrite dans un acte publié avant le 3 août 1981 (date d'adoption du premier règlement de lotissement) ;

- 4° Il n'y a qu'un seul *usage principal* par *terrain*. Cependant, cet *usage principal* peut être accompagné d'*usages complémentaires* s'ils sont prévus dans le règlement de zonage.

Les dispositions des paragraphes 2° et 3° du premier alinéa ne s'appliquent pas aux *constructions* du groupe d'*usages* AGRICULTURE selon la nomenclature de la

classification des *usages* du règlement de zonage numéro R-2009-114, à l'exception des *bâtiments d'habitation accessoires* à un *usage principal* agricole.

Les dispositions des paragraphes 2° et 3° du premier alinéa ne s'appliquent pas aux *constructions* reliées aux classes *d'usages* PUBLIC III, PUBLIC IV, PUBLIC V, RÉCRÉATION II, RÉCRÉATION III, RÉCRÉATION IV, AGRICULTURE I, FORÊT I, FORÊT II et EXTRACTION I, (selon la classification des *usages* du règlement de zonage numéro R-2009-114) dont l'utilisation projetée ne nécessite aucun apport en eau potable et n'implique pas l'émission d'eaux usées.

Les dispositions des paragraphes 1°, 2° et 3° du premier alinéa ne s'appliquent pas aux *constructions accessoires*, à l'exception des *bâtiments d'habitation accessoires* à un *usage principal* agricole.

Une *construction* principale au sens du paragraphe 1° du premier alinéa peut faire partie d'un groupement de *bâtiments* principaux selon les mesures d'exception prévues au chapitre 6 du règlement de zonage, lesquels *bâtiments* appartenant à une seule personne (physique ou morale) doivent être implantés sur un seul *terrain* formant un *lot distinct* sur les plans officiels du cadastre.

RÈGLEMENTS R-2009-116, R-2011-146, R-2012-162