PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES MASKOUTAINS
MUNICIPALITÉ DE SAINT-SIMON

RÈGLEMENT NUMÉRO 548-19 RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est cité sous le titre « Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction » et porte le numéro 548-19.

1.2 Règlements abrogés

Toute disposition d'un règlement de la municipalité qui est incompatible ou inconciliable avec le présent règlement est abrogée.

1.3 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique au territoire de la municipalité de Saint-Simon.

1.4 Validité

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.5 Domaine d'application

La délivrance des permis de construction, des permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation doit se faire en conformité avec les dispositions du présent règlement. Le présent règlement vise toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

Aucune disposition du présent règlement ne doit être considérée comme une exonération de la part de tout propriétaire, locataire ou occupant d'un immeuble de respecter les obligations qui lui incombent à l'égard notamment de ses voisins, en vertu des dispositions du Code civil du Québec ou de toute disposition d'une autre loi.

SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.6 Application du règlement et pouvoir d'inspection

L'inspecteur en bâtiment est responsable de l'application du présent règlement.

Il est, à cette fin, autorisé à visiter et à examiner, à toute heure jugée raisonnable, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, bâtiment, édifice ou construction quelconque pour constater si le présent règlement ou tout autre règlement dont il est chargé d'appliquer y est exécuté.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'une telle propriété est tenu de recevoir l'inspecteur en bâtiment et de répondre à toutes les questions qui lui sont posées relativement à l'exécution de ces règlements.

1.7 Effets de l'approbation d'un permis ou certificat

L'émission d'un permis de construction, de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation ne peut constituer d'aucune sorte une obligation quelconque pour la municipalité.

L'approbation par l'inspecteur en bâtiment d'un tel permis ou certificat ne peut constituer, notamment, pour la municipalité une obligation d'accepter la cession des rues et voies proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues ou voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir des services d'utilité publique.

1.8 Contravention au présent règlement

Commet une contravention toute personne qui contrevient à une ou plusieurs dispositions du présent règlement.

1.9 Infractions et peines

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible pour une première infraction, d'une amende de 300$ à 1000$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende de 600$ à 2000$ dans le cas d'une personne morale. En cas de récidive le montant de cette amende est de 600$ à 2000$ pour une personne physique et de 1200$ à 4000$ dans le cas d'une personne morale.

Dans tous les cas les frais de la poursuite sont en sus.

Si une infraction dure plus d'un jour, elle constitue jour après jour une infraction séparée et la peine est appliquée pour chaque jour qu'a duré l'infraction.

1.10 Poursuites pénales

Le Conseil autorise de façon générale l'inspecteur en bâtiment à entreprendre une poursuite pénale et à délivrer un constat d'infraction contre tout contrevenant à l'une quelconque des dispositions du présent règlement.

1.11 Recours civil

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.

SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.12 Dimensions et mesures

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système International (système métrique).

1.13 Interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

1) quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, la disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer;

2) le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;

3) le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;

4) chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose "pourra" ou "peut" être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;

1.14 Plans, graphiques symboles et grilles des usages et des normes

Font partie intégrante de ce règlement, les tableaux, plans, graphiques, symboles, grille des usages et des normes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont ou auxquels il réfère.

1.14.1 Interprétation en cas de contradiction

Dans le présent règlement, en cas de contradiction et à moins d'indication contraires les règles suivantes s'appliquent :

1) Entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
2) Entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
3) Entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent ;
4) Entre le texte et la grille des usages et des normes, la grille prévaut.

1.15 Préséance

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition d'un autre règlement, ou entre deux dispositions du présent règlement, la disposition la plus spécifique prévaut sur la plus générale. Il en est de même lors d'une restriction ou une interdiction, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

1.16 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est donné à l'annexe A du règlement de zonage numéro 2017-02.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

2.1 Conditions d'émission d'un permis de construction

Aucun permis de construction ne sera accordé, à moins qu'une ou plusieurs des 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 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 ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne 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 sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;

4) le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée est adjacente à une rue publique ou privée conforme aux exigences du règlement de lotissement;

5) le terrain sur lequel doit être érigé la construction projetée soit adjacente à une rue publique.

2.2 Exemptions pour les constructions à des fins agricoles

Les conditions prévues aux paragraphes 1), 2), 3), 4) du premier alinéa de l'article 2.1 ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

2.3 Exemptions pour certaines résidences

La condition prévue au paragraphe 1) du premier alinéa de l'article 2.1 ne s'applique pas pour une résidence autorisée en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.*

2.4 Exemptions pour les constructions mineures

La condition prévue au paragraphe 1) du premier alinéa de l'article 2.1 ne s'applique pas :

1) à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante;

2) à l'égard de toute construction projetée au sujet de laquelle il est démontré à l'inspecteur en bâtiment, qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Les conditions mentionnées aux paragraphes 1) et 2) du présent article ne s'appliquent 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.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES

3.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

_____	_____
Simon Giard	Johanne Godin
Maire	Directrice générale

RÈGLEMENT # 548-19 RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES 1

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT 1
1.2 RÈGLEMENTS ABROGÉS 1
1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI 1
1.4 VALIDITÉ 1
1.5 DOMAINE D'APPLICATION 1

SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 1
1.6 APPLICATION DU RÈGLEMENT ET POUVOIR D'INSPECTION 1
1.7 EFFETS DE L'APPROBATION D'UN PERMIS OU CERTIFICAT 1
1.8 CONTRAVENTION AU PRÉSENT RÈGLEMENT 2
1.9 INFRACTIONS ET PEINES 2
1.10 POURSUITES PÉNALES 2
1.11 RECOURS CIVIL 2

SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 2
1.12 DIMENSIONS ET MESURES 2
1.13 INTERPRÉTATION DU TEXTE 2
1.14 PLANS, GRAPHIQUES SYMBOLES ET GRILLES DES USAGES ET DES NORMES 2
1.14.1 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION 3
1.15 PRÉSÉANCE 3
1.16 TERMINOLOGIE 3

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION 3

2.1 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION 3
2.2 EXEMPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS À DES FINS AGRICOLES 3
2.3 EXEMPTIONS POUR CERTAINES RÉSIDENCES 3
2.4 EXEMPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS MINEURES 3

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES 4

3.1 ENTRÉE EN VIGUEUR 4