MUNICIPALITÉ DE SAINTE-GERMAINE-BOULÉ

RÈGLEMENT RELATIF AUX CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES PERMIS DE CONSTRUCTION

Règlement no. 246-21
Adopté le : 23 août 2021
Entrée en vigueur le : 03 décembre 2021

André Labbé
Conseiller en Urbanisme
109, chemin Gagnon
St-Mathieu-d'Harricana
819-724-2314 J0Y1M0
urbadre@gmail.com

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-GERMAINE-BOULÉ

RÈGLEMENT RELATIF AUX CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES PERMIS DE CONSTRUCTION

RÈGLEMENT NUMÉRO 246-21

CE DOCUMENT CONSTITUE UNE COPIE CONFORME
DE L'ORIGINAL DU RÈGLEMENT RELATIF AUX CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES PERMIS DE CONSTRUCTION
DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-GERMAINE-BOULÉ

CERTIFIÉ LE : 24 Août 2021

Lisiane B. Lapointe
Directrice générale et
Secrétaire-trésorière

MISES À JOUR DU RÈGLEMENT RELATIF AUX CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES PERMIS DE CONSTRUCTION NO. 246-21

#	Titre	Entrée en vigueur

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 1

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 RÉFÉRENCE AUX PLANS DE ZONAGE 1
1.8 UNITÉ DE VOTATION 1
1.9 PERMIS ET AUTORISATIONS ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT 2
1.10 NUMÉROTATION 2
1.11 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT 2
1.12 TERMINOLOGIE (Définitions) 3
1.13 UNITÉS DE MESURE 3

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES 5

2.1 CONDITIONS PRÉALABLES À LA DÉLIVRANCE DES PERMIS DE CONSTRUCTION 5
2.2 DISPOSITIONS D'EXEMPTION AUX CONDITIONS PRÉALABLES À LA DÉLIVRANCE DES PERMIS DE CONSTRUCTION 5
2.2.1 Construction à des fins agricoles 5
2.2.2 Construction résidentielle en zone agricole permanente 5
2.2.3 Abri sommaire sur terres publiques 5
2.2.4 Abri sommaire sur terres privées 6

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINALES 7

3.1 PRÉSÉANCE DES LOIS PROVINCIALES ET FÉDÉRALES ET RÈGLEMENTS 7
3.2 RECOURS CIVILS 7
3.3 INFRACTION 7
3.4 AMENDE 8
3.5 DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION 9
3.6 ENTRÉE EN VIGUEUR 9

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé «Règlement relatif aux conditions de délivrance des permis de construction de la Municipalité de Sainte-Germaine-Boulé» et porte le numéro 246-21.

1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace à toute fin que de droits, tous les règlements antérieurs relatifs aux conditions de délivrance des permis de construction à l'intérieur des limites de la Municipalité de Sainte-Germaine-Boulé.

1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'applique à toutes les zones telles qu'elles apparaissent au plan de zonage annexé au règlement de zonage en vigueur.

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 RÉFÉRENCE AUX PLANS DE ZONAGE

Lorsqu'aux fins d'application, le présent règlement réfère à des zones, il réfère aux plans de zonage, faisant partie du Règlement de zonage de la Municipalité de Sainte-Germaine-Boulé.

1.8 UNITÉ DE VOTATION

Les zones apparaissant aux plans 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*.

1.9 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.

1.10 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° … (PARAGRAPHE) – *peut être représenté aussi par «-» ou «a)»*…...…
a).(SOUS-PARAGRAPHE) …….. ……..
2.2.1 ……..(ARTICLE) …….
……..(ALINÉA) ……
1° … (PARAGRAPHE) – peut être représenté aussi par «-» ou «a)»
a).(SOUS-PARAGRAPHE) ……..
2.2.2.1 ……..(ARTICLE) …….

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 de Sainte-Germaine-Boulé.

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 3 du Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme de la Municipalité de Sainte-Germaine-Boulé.

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 LA DÉLIVRANCE DES PERMIS DE CONSTRUCTION

Dans toutes les zones délimitées au plan de zonage de la municipalité, aucun permis de construction ne peut être accordé à moins que les conditions minimales suivantes soient respectées :

1. Le terrain sur lequel est érigée chaque bâtiment principal, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, lesquels sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;

2. Le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal est adjacent à une rue publique ou une rue privée conforme aux exigences des règlements municipaux ou ayant fait l'objet d'une entente avec la municipalité;

3. Le bâtiment principal est 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, le branchement à ces services est alors obligatoire;

   Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sous la rue en bordure de laquelle le bâtiment principal est projeté ou qu'il n'y a pas de règlement en vigueur décrétant de tels services, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées du bâtiment principal à être érigée doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;

2.2 DISPOSITIONS D'EXEMPTION AUX CONDITIONS PRÉALABLES À LA DÉLIVRANCE DES PERMIS DE CONSTRUCTION

2.2.1 Construction à des fins agricoles

Une construction pour fins agricoles, autres qu'une résidence, n'est soumise à aucune des conditions.

2.2.2 Construction résidentielle en zone agricole permanente

La condition définie à l'alinéa 1. de l'article 2.1 ne s'appliquent pas sur un terrain dont le propriétaire bénéficie d'un droit ou d'une autorisation de construire en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., chap.P-41.1).

2.2.3 Abri sommaire sur terres publiques

Les conditions définies à l'alinéa 1. et 2. de l'article 2.1 ne s'appliquent pas aux bâtiments de villégiature dispersée, un abri sommaire ou tout autre bâtiment situé sur une terre du domaine de l'État et détenant un bail du *Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles* (MERN).

2.2.4 Abri sommaire sur terres privées

Les conditions définies à l'alinéa 1. et 2. de l'article 2.1 ne s'appliquent pas aux abris sommaires sur terres privées.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINALES

3.1 PRÉSÉANCE DES LOIS PROVINCIALES ET FÉDÉRALES ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme permettant à quiconque de contrevenir à toute autre disposition d'une loi provinciale ou fédérale ou à un règlement adopté en vertu de celle-ci.

3.2 RECOURS CIVILS

Nonobstant les recours de nature pénale que la municipalité peut exercer pour l'application du présent règlement, la municipalité peut s'adresser à la Cour supérieure pour faire respecter les dispositions du présent règlement, faire démolir une construction ou cesser tous autres travaux incompatibles avec le présent règlement ou non autorisés, ces recours pouvant s'exercer alternativement ou cumulativement

La Municipalité de Sainte-Germaine-Boulé peut obtenir à ces fins, une ordonnance, aux frais du propriétaire, ou de tout autre contrevenant, visant l'exécution des travaux requis pour rendre la construction ou l'usage conforme à la Loi et au présent règlement ainsi qu'à la démolition des ouvrages ou la remise en état du terrain et à cette fin, sans limitation de ses autres droits et recours, exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

3.3 INFRACTION

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible des amendes prévues à l'article 3.4 du présent règlement.

Tout titulaire de certificat d'autorisation et ses représentants désignés aux fins du présent règlement, contrevient à l'une l'autre des dispositions du présent règlement ou fait une fausse déclaration, commet une infraction et est passible des amendes prévues à l'article 3.4 du présent règlement.

Tout propriétaire foncier est réputé être partie à l'infraction et est passible des amendes prévues à l'article 3.4 du présent règlement lorsque .la commission d'une infraction au présent règlement a été commise sur sa propriété.

Tout administrateur, dirigeant ou représentant d'une entreprise ou d'une personne morale qui n'a pas pris les moyens raisonnables, compte tenu des circonstances, pour prévenir ou empêcher la perpétration d'une infraction, qui l'a ordonnée ou autorisée ou qui y a consenti ou participé, commet une infraction et est passible de la peine prévue à l'article 3.4 du présent règlement, que l'entreprise ou la personne morale ait été ou non poursuivie ou déclarée coupable.

Il en est de même pour toute personne qui emploie ou retient les services d'une autre personne ou d'une entreprise pour l'exécution d'activités régies par le présent règlement.

Quiconque fait des déclarations fausses ou trompeuses ou de fausses représentations dans le but d'obtenir un certificat d'autorisation ou dans le cadre d'une déclaration requise aux fins du présent règlement, commet une infraction et est passible des amendes prévues à l'article 3.4 du présent règlement.

S’il y a contravention à plus d’une disposition du présent règlement, il s’agit d’autant d’infractions séparées.

3.4 AMENDE

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction, est passible des amendes suivantes :

Une amende minimale de 250 $ s’il est une personne physique et de 500$ s’il est une personne morale pour une première infraction.

En cas de récidive, les amendes prévues au présent article sont doublées.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue, jour après jour, une infraction séparée et le contrevenant est passible des amendes ci-dessus édictées pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

La procédure pour la réglementation et le recouvrement des amendes est celle prévue au *Code de procédure pénale* (C.L.R.Q., chap. C-25.1).

3.5 DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION

Sont autorisés à délivrer les constats d'infraction requis par l'article 144 du *Code de Procédure Pénale*, pour toutes infractions à l'une des quelconques des dispositions du présent règlement, les personnes suivantes :

- - -

L'inspecteur municipal, le directeur général de la municipalité et ses substituts; toutes autres personnes désignées de façon spécifique par résolution dûment adoptée par le conseil.

3.6 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 SAINTE-GERMAINE-BOULÉ, au cours d'une assemblée régulière tenue le 23 AOÛT 2021.

Maire

Directrice générale
Secrétaire-trésorière