



**RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION DE
PERMIS DE CONSTRUCTION
RÈGLEMENT NUMÉRO 354**

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-CUTHBERT**

**RÈGLEMENT NUMÉRO ???????
RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION**

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
ARTICLE 1	Titre du règlement	1
ARTICLE 2	Abrogation des règlements antérieurs	1
ARTICLE 3	Territoire et personnes assujettis	1
ARTICLE 4	Validité	1
ARTICLE 5	Lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux	1
ARTICLE 6	Application continue	1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1
ARTICLE 7	Interprétation générale du texte	1
ARTICLE 8	Terminologie	2
ARTICLE 9	Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques	2
ARTICLE 10	Unité de mesure	2
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2
ARTICLE 11	Administration du règlement	2
ARTICLE 12	Autorité compétente	2
ARTICLE 13	Pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente	2
ARTICLE 14	Obligations d'un propriétaire ou requérant	2
ARTICLE 15	Préséance	3
ARTICLE 16	Renvoi	3
CHAPITRE 2	ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	4
ARTICLE 17	Émission d'un permis de construction	4
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS PÉNALES	5
ARTICLE 18	Sanctions	5
ARTICLE 19	Frais	5
ARTICLE 20	Dépenses encourues	5
ARTICLE 21	Recours civils	5
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS FINALES	6
ARTICLE 22	Entrée en vigueur	6

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur les conditions d'émission de permis de construction » et porte le numéro 354.

ARTICLE 2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement remplace le règlement 85 relatif aux conditions d'obtention des permis de construction de la Municipalité de Saint-Cuthbert et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Cuthbert. Les dispositions de ce présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales autant de droit public que privé.

ARTICLE 4 VALIDITÉ

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toutes les autres dispositions de ce règlement demeurent en vigueur.

ARTICLE 5 LOIS ET RÈGLEMENTS FÉDÉRAUX, PROVINCIAUX ET MUNICIPAUX

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement fédéral ou provincial, municipal, qui peuvent s'appliquer. L'approbation d'une construction par une autorité gouvernementale compétente ne dispense pas une personne ou un immeuble de l'observation des dispositions du présent règlement.

ARTICLE 6 APPLICATION CONTINUE

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps, après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 7 INTERPRÉTATION GÉNÉRALE DU TEXTE

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».

ARTICLE 8

TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au Règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

ARTICLE 9

RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

ARTICLE 10

UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

SECTION 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 11

ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'autorité compétente est chargée de l'administration et de l'application du présent règlement. Elle peut exercer les pouvoirs qui y sont prévus et délivrer des constats d'infraction au nom de la Municipalité relatifs à toute infraction à une disposition du présent règlement.

ARTICLE 12

AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente est composée de toute personne nommée à titre d'« inspecteur municipal » par résolution du conseil municipal. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. L'inspecteur municipal et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

ARTICLE 13

POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente sont ceux définis au Règlement sur les permis et les certificats en vigueur.

ARTICLE 14

OBLIGATIONS D'UN PROPRIÉTAIRE OU REQUÉRANT

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque a des obligations envers l'autorité compétente. Ces obligations sont définies au Règlement sur les permis et les certificats en vigueur.

ARTICLE 15

PRÉSÉANCE

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions dans le même règlement, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

- 1° en cas d'incompatibilité entre un texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° en cas d'incompatibilité entre un texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 16

RENOI

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

CHAPITRE 2 ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

ARTICLE 17 ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Dans tout le territoire, un permis de construction visant la construction d'un bâtiment principal sera émis s'il respecte les conditions suivantes :

- 1° le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre conformes au Règlement de lotissement en vigueur ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par droits acquis;
- 2° le terrain est situé 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 sur la qualité de l'environnement*;
- 3° si les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle le bâtiment principal est projeté et si aucun règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, l'ouvrage de captage d'eau souterraine et le système de traitement des eaux usées projetés 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;
- 5° qu'une permission de voirie ait été accordée par le ministère des Transports du Québec, s'il y a lieu.

Nonobstant ce qui précède, ces conditions ne sont pas applicables dans le cas des bâtiments utilisés à des fins :

- 1° d'utilité publique (réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistributions, etc.) qui ne nécessitent pas de système de traitement des eaux usées;
- 2° agricoles sur une terre en culture;
- 3° d'exploitation des ressources naturelles qui ne nécessitent pas de système de traitement des eaux usées.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS PÉNALES

ARTICLE 18

SANCTIONS

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible en outre des frais pour chaque infraction d'une amende minimale de 500\$ et maximale de 1 000\$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de 1 000\$ et maximale de 2 000\$ s'il est une personne morale.

Dans le cas d'une récidive, dans les deux ans de la déclaration de culpabilité pour une même infraction, le contrevenant est passible en outre des frais pour chaque infraction, d'une amende de 1 000\$ et maximale de 2 000\$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de 2 000\$ et maximale de 4 000\$ s'il est une personne morale.

Lorsqu'une infraction dure plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou de fractions de jour qu'elle a duré et ces infractions peuvent être décrites dans un seul chef d'accusation.

ARTICLE 19

FRAIS

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

ARTICLE 20

DÉPENSES ENCOURUES

Toutes dépenses encourues par la Municipalité par suite du non-respect de l'un ou l'autre des articles du présent règlement seront à l'entière charge des contrevenants.

ARTICLE 21

RECOURS CIVILS

Une poursuite pénale contre un contrevenant est sans préjudice ni limitation à tout autre recours que peut intenter la Municipalité contre celui-ci y compris les recours civils devant tout tribunal.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 22 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

FAIT et adopté par le Conseil de la Municipalité de Saint-Cuthbert au cours de la séance tenue le 2 juillet 2024.

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

M. Richard Belhumeur, maire

M. Larry Drapeau, directeur général et secrétaire-trésorier