

Règlement no. 526



Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction

Municipalité de Saint-Sébastien

MRC du Haut-Richelieu

Réalisé par Jules Brunelle-Marineau, Urbaniste

Gestim

539, Rue Principale, Saint-Sébastien, Québec, J0J 2C0



DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction portant le numéro **526**.

1.2 Règlements abrogés

Le règlement numéro 400 et ses amendements sont abrogés.

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

1.3 Territoire assujéti

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

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 devrait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.5 Domaine d'application

La délivrance d'un permis de construction doit se faire en conformité avec les dispositions du présent règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 Application du règlement et pouvoir d'inspection

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

Il est, à cette fin, autorisé à visiter et examiner, entre 7h et 19h, 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 respecté.

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

2.2 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 100\$ à 1000\$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende de 200\$ à 2000\$ dans le cas d'une personne morale. En cas de récidive le montant de cette amende est de 200\$ à 2000\$ pour une personne physique et de 1000\$ 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.

2.3 Poursuites pénales

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

2.4 Recours civil

En plus de recours pénaux, la municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

3.1 Interprétation du texte

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

- 1) Quel que soit le temps du verbe employé dans une disposition du 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 plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension. Le nombre pluriel peut ne s'appliquer qu'à une seule personne ou qu'à une seule chose si le contexte s'y prête ;
- 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 ;

3.2 Tableaux, plans, graphiques, symboles, grilles des usages et normes

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

3.3 Interprétation en cas de contradiction

Dans le présent règlement, en cas de contradiction et à moins d'indication contraire, 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.

3.4 Préséance

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

3.5 Dimensions et mesures

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

3.6 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 B du règlement de zonage.

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

4.1 Conditions d'émission du permis de construction

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

- 1) Le terrain sur le quel 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, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis ;
- 2) Les services d'aqueduc et d'égouts ayant faits l'objet d'une autorisation ou d'un permis livré en vertu de la Loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou si le règlement décrétant leur installation est 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 et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet, sauf pour les bâtiments requis pour des réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution et pour les constructions pour fins agricoles sur des terres en culture ;
- 4) Nonobstant l'alinéa précédent, dans les zones comprises dans le périmètre urbain, soit les zones Ra-1, Ra-2, Ra-3, Ra-4, Rb-1, Rb-2, Rc-1, Ca-1, Cb-1, Cc-2, Mx-1 et Mx-2, ainsi que dans la zone Aa-1, l'alimentation en eau potable et la collecte des eaux usées doit s'effectuer à partir des réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux ayant faits l'objet d'une autorisation ou d'un permis livré en vertu de la Loi ou si le règlement décrétant leur installation est en vigueur ;
- 5) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée est adjacent à une rue publique ou privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.

4.2 Exemptions pour les constructions à des fins agricoles

Les conditions prévues à l'article 4.1 ne s'appliquent pas pour les constructions pour fins agricoles sur des terres en culture à l'exception de la résidence de l'exploitant agricole ou d'une résidence pour ses employés.

4.3 Exemptions pour les constructions mineures

Les conditions prévues à l'alinéa 1 de l'article 4.1 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 projetée doit être érigée n'excède pas 10% du coût estimé de celle-ci.

SECTION 5 ENTRÉE EN VIGUEUR

5.1 Entrée en vigueur

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

M. Martin Thibert
Maire

Mme Laurie Verreault
Directrice générale et Greffière-Trésorière

Avis de motion et présentation le 5 décembre 2023

Adoption du règlement le 6 février 2024

Avis de promulgation le 23 juillet 2024