



MUNICIPALITÉ DE MONT-SAINT-GRÉGOIRE

CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Projet de règlement numéro 2009-189

TABLE DES MATIÈRES

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

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	

SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1	Application du règlement et pouvoir d'inspection	2
2.2	Infractions et peines	2
2.3	Poursuites pénales	2
2.4	Recours civil	2

SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

3.1	Interprétation du texte	3
3.2	Tableaux, plans, graphiques, symboles, grilles des usages et normes	3
3.3	Interprétation en cas de contradiction	3
3.4	Préséance	3
3.5	Dimensions et mesures	3
3.6	Terminologie	3

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

4.1	Conditions d'émission du permis de construction	4
4.2	Exemptions pour les constructions à des fins agricoles	4
4.3	Exemptions pour la construction d'une antenne de télécommunication, d'une éolienne domestique et commerciale	4
4.4	Exemption pour certaines résidences	4
4.5	Exemptions pour les constructions mineures	4

SECTION 5 ENTRÉE EN VIGUEUR

5.1	Entrée en vigueur	5
-----	-------------------	---

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 de permis de construction et porte le numéro **2009-189**.

1.2 Règlements abrogés

Le règlement numéro 97-27 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 Mont-Saint-Grégoire.

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

Il est, à cette fin, autorisé à visiter et à 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 en bâtiment 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 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 1000\$ à 2000\$ pour une personne physique et de 2000\$ 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 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.

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 des normes

Font partie intégrante du présent règlement, les tableaux, plans, graphiques, symboles, grilles des usages et des normes 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 A 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 en vigueur 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 (L.R.Q. c. 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 adjacent à une rue publique ou à une rue 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 la construction d'une antenne de télécommunication, d'une éolienne domestique et d'une éolienne commerciale

Les conditions prévues à l'article 4.1 ne s'appliquent pas pour la construction, la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'une antenne de télécommunication, d'une éolienne domestique ou d'une éolienne commerciale.

4.4 Exemption pour certaines résidences

La condition prévue au paragraphe 1 du premier alinéa de l'article 4.1 ne s'applique pas pour une résidence autorisée en vertu des articles 31.1 et 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. (L.R.Q. c. P-41.1)

4.5 Exemptions pour les constructions mineures

Les conditions prévues au paragraphe 1 du premier alinéa 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, excède 10% du coût estimé des travaux de construction.

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., c. A-19.1).

Suzanne Boulais
Mairesse

Christianne Pouliot
Directrice générale