

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction ».

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Malo.

1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge, à toutes fins que de droit, le règlement relatif à l'article 116 numéro 10 du Canton de Clifton Partie Est et ses amendements ainsi que les dispositions contenues dans un autre règlement municipal qui seraient contraires, contradictoires ou incompatibles avec une disposition du présent règlement.

1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le conseil municipal déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacun de ses chapitres, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et sous-alinéas, indépendamment du fait que l'un ou plusieurs de ses chapitres ou composantes pourraient être déclarés nuls et sans effet par une instance habilitée.

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement viendrait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

1.5 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche les personnes physiques et les personnes morales de droit privé ou de droit public.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement n'a pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

2.2 TITRES, TABLEAUX ET FIGURES

Les titres, les tableaux, les figures et les formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, les tableaux, les figures et les autres formes d'expression, autre que la grille des spécifications, le texte prévaut.

2.3 UNITÉS DE MESURES

Les dimensions, les mesures et les superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du Système International (SI).

2.4 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre des dispositions générales et des dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent.

2.5 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou les expressions ont le sens et la signification qui leur sont attribués au chapitre 2 du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'inspecteur en bâtiment et en environnement est chargé d'appliquer le présent règlement. Celui-ci peut être assisté dans ses fonctions d'un ou de plusieurs inspecteurs adjoints qui peuvent exercer les mêmes pouvoirs.

3.2 INSPECTION

L'inspecteur en bâtiment et en environnement est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour vérifier si le présent règlement est respecté. Les propriétaires, locataires ou occupants des immeubles sont tenus de recevoir l'inspecteur et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

3.3 RESPECT DES RÈGLEMENTS

Toute personne doit respecter les dispositions contenues au présent règlement et ce, malgré le fait qu'il puisse n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat.

Tous les travaux et les activités doivent être réalisés en conformité avec les déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou au certificat émis.

3.4 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Une personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités suivantes :

- 1° Si le contrevenant est une personne physique, en cas de première infraction, il est passible d'une amende de 400,00 \$ et les frais pour chaque infraction ;
- 2° Si le contrevenant est une personne morale, en cas de première infraction, il est passible d'une amende de 1 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction ;
- 3° En cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende est de 1 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction ;
- 4° En cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende est de 2 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

3.5 AUTRES RECOURS EN DROITS CIVILS

En sus des recours par action pénale, la municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 4 : CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

4.1 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Les conditions préalables à l'émission d'un permis de construction sont les suivantes :

- 1° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots adjacents distincts aux plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis ;
- 2° Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu d'une loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur **OU**;

Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la 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 doivent être 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. Tout bâtiment habitable, à l'exception des abris sommaires en milieu forestier, doit être muni d'un système d'eau sous pression ;

- 3° Le terrain sur lequel la construction est projetée doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement de la municipalité.

4.1.1 DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LES CONSTRUCTIONS À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN OU DES ZONES « VILLÉGIATURE »

La condition édictée au paragraphe 3 de l'article 4.1 est remplacée par celles-ci pour les nouvelles constructions situées à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation ou des zones « villégiature »:

1. Le terrain sur lequel la construction est projetée doit être adjacent à une rue publique existante au 1^{er} mai 2018 OU;
2. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement et existante au 1^{er} mai 2018.

4.2 EXEMPTION POUR UNE CONSTRUCTION PROJETÉE DONT LA LOCALISATION EST IDENTIQUE À CELLE D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

La condition prévue au paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 4.1 ne s'applique pas dans le cas d'une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante et à l'égard de toute autre construction projetée au sujet de laquelle il est démontré au fonctionnaire responsable de la délivrance des permis qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents, si le coût estimé de l'opération cadastrale est supérieure à 10 % du coût estimé de la construction,

4.3 EXEMPTIONS PARTICULIÈRES POUR LES CERTAINES CONSTRUCTIONS AGRICOLES ET LES ABRIS FORESTIERS

Les cas suivants peuvent être exemptés des obligations du paragraphe 1 et 3 de l'article 4.1 :

- Les constructions pour fins agricoles sur des terres en culture (hangar, grange, écurie, résidence de l'exploitant ou de son employé, etc.)
- Les abris forestiers rencontrant les exigences suivantes :
 - Superficie de plancher de 20 mètres carrés et moins
 - Un étage
 - Aucune fondation
 - Pas d'alimentation en électricité
 - Pas d'alimentation en eau courante
 - Respecte les dispositions de la CPTAQ relativement aux abris forestiers (superficie, densité, construction, etc.), le cas échéant

4.4 CONSTRUCTION EN BORDURE D'UNE ROUTE PUBLIQUE NUMÉROTÉE À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

Aucun permis de construction ne sera accordé pour une construction dont l'accès donne sur une route publique numérotée à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation sans l'obtention préalable d'une autorisation du MTQ.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Règlement adopté à la séance du .

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
LE 9 MARS 2010, À SAINT-MALO
Résolution 2010-02-45

Édith Rouleau,
Directrice générale
et secrétaire-trésorière

AMENDEMENTS	ADOPTION	AVIS DE CONFORMITÉ