

Conditions d'émission des permis de construction



Sainte-Brigide-d'Iberville

MRC du Haut-Richelieu

Province de Québec

Municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville

Règlement numéro 2025-478
Règlement sur les conditions
d'émission de permis de
construction

Codification administrative

Numéro de règlement	Date de l'avis de motion	Date d'adoption	Date d'entrée en vigueur

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	4
SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	4
1.1 Titre du règlement.....	4
1.2 Territoire assujetti	4
1.3 Validité	4
1.4 Domaine d'application	4
SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
1.5 Application du règlement et pouvoir d'inspection.....	4
1.6 Effets de l'approbation d'un permis ou d'un certificat d'autorisation	5
1.7 Infractions et peines	5
1.8 Poursuites pénales	5
1.9 Recours civils.....	5
SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	6
1.10 Interprétation du texte	6
1.11 Tableaux, plans, graphiques, symboles, grilles des usages et normes.....	6
1.12 Interprétation en cas de contradiction	6
1.13 Préséance.....	6
1.14 Renvois	7
1.15 Terminologie	7
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS	7
SECTION 1 CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS.....	7
2.1 Conditions d'émission de permis de construction.....	7
2.2 Exemptions pour les constructions à des fins agricoles.....	7
2.3 Exemptions pour certaines résidences.....	8
2.4 Exemptions pour la construction d'une antenne de télécommunication, d'une éolienne domestique et d'une éolienne commerciale	8
2.5 Exemptions pour la construction d'un bâtiment accessoire ou la reconstruction d'un bâtiment existant sur un terrain enclavé	8
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES	8
SECTION 1 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	8
3.1 Entrée en vigueur.....	8

CHAPITRE 1 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** et porte le numéro 2025-478.

1.2 Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique au territoire de la municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville.

1.3 Validité

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également 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.

1.4 Domaine d'application

La délivrance des permis de construction, des permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation doit se faire en conformité avec les dispositions du présent règlement. Le présent règlement vise toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

Aucune disposition du présent règlement ne doit être considérée comme une exonération de la part de tout propriétaire, locataire ou occupant d'un immeuble de respecter les obligations qui lui incombent à l'égard notamment de ses voisins, en vertu des dispositions du Code civil du Québec ou de toute disposition d'une autre loi.

SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.5 Application du règlement et pouvoir d'inspection

L'inspecteur en bâtiment, fonctionnaire désigné par la Municipalité, est responsable de l'application du présent règlement. Un représentant ayant les mêmes pouvoirs et devoirs peut être désigné par résolution du conseil municipal.

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.

1.6 Effets de l'approbation d'un permis ou d'un certificat d'autorisation

L'émission d'un permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ne peut constituer d'aucune sorte une obligation quelconque pour la municipalité.

L'approbation par l'inspecteur en bâtiment d'un tel permis ou certificat ne peut constituer, notamment, pour la municipalité une obligation d'accepter la cession des rues et voies proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues ou voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir des services d'utilité publique.

De plus, l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation par l'inspecteur en bâtiment ne constitue pas une attestation que le projet et/ou l'ouvrage et/ou l'usage soumis est entièrement conforme à tout autre code, règlement et loi. Le requérant a la responsabilité de respecter ceux-ci.

1.7 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 600\$ 1000\$ à 2000\$ pour une personne physique et de 1200\$ 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.

1.8 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.

1.9 Recours civils

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

1.10 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.

1.11 Tableaux, plans, graphiques, symboles, grilles des usages et 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 ils réfèrent.

1.12 Interprétation en cas de contradiction

Dans le présent règlement, en cas de contradiction et à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- Entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- Entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
- Entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

1.13 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.

1.14 Renvois

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.

1.15 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.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS

SECTION 1 CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS

2.1 Conditions d'émission de permis de construction

Aucun permis de construction ne sera accordé, à moins qu'une ou plusieurs des conditions suivantes ne soient respectées :

- 1) Le terrain sur lequel 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 qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis ;
- 2) Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit 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 (LRQ., chapitre 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 privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.

2.2 Exemptions pour les constructions à des fins agricoles

Les conditions prévues à l'article 2.1 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.

2.3 Exemptions pour certaines résidences

La condition prévue au paragraphe 1) du premier alinéa de l'article 2.1 ne s'applique pas pour une résidence autorisée en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

2.4 Exemptions pour la construction d'une antenne de télécommunication, d'une éolienne domestique et d'une éolienne commerciale

Les conditions prévues à l'article 2.1 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.

2.5 Exemptions pour la construction d'un bâtiment accessoire ou la reconstruction d'un bâtiment existant sur un terrain enclavé

Les conditions prévues à l'article 2.1 ne s'appliquent pas pour la construction, la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment accessoire conforme ou la reconstruction d'un bâtiment existant sur un terrain enclavé.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES

SECTION 1 ENTRÉE EN VIGUEUR

3.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1).

Mario Van Rossum

Maire

Christianne Pouliot

Directrice générale, secrétaire-trésorière

