

**CORPORATION MUNICIPALE
DE SAINT-CHARLES DE MANDEVILLE**

**REGLEMENT RELATIF AUX CONDITIONS
D'OBTENTION DES PERMIS DE CONSTRUCTION**

Version administrative SIMA
Mis à jour le 27 novembre 2023

**REGLEMENT RELATIF AUX CONDITIONS D'OBTENTION DES
PERMIS DE CONSTRUCTION**

REGLEMENT MUNICIPAL NO 196

DATE D'ADOPTION : le 9 avril 1990

DATE D'ENTREE EN VIGUEUR : le 24 mai 1990

Jacques Prescott, maire

Carole Guyot, sec.-trés.

**AMENDEMENT AU REGLEMENT RELATIF AUX CONDITIONS D'OBTENTION
DES PERMIS DE CONSTRUCTION NO 196**

Amendement règlement no 230-95	Adopté le 1er mai 1995
Amendement règlement no 245-96	Adopté le 1er avril 1996
Amendement règlement no 196-2013	Adopté le 3 février 2014
Amendement règlement no 196-2016	Adopté le 8 août 2016
Amendement règlement no 196-2020	Adopté le 2 mars 2020
Amendement règlement no 196-2020-1	Adopté le 5 octobre 2020

REGLEMENT RELATIF AUX CONDITIONS D'OBTENTION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

TABLE DES MATIÈRES

Section 1 : DISPOSITIONS DECLARATOIRES.....	1
1.1 TITRE DU REGLEMENT	1
1.2 ENTREE EN VIGUEUR.....	1
1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1
1.4 PERSONNES TOUCHEES.....	1
1.5 INVALIDITE PARTIELLE DU REGLEMENT	1
1.6 LE REGLEMENT ET LES LOIS.....	2
Section 2 : DISPOSITIONS INTERPRETATIVES.....	3
2.1 INTERPRETATION DU TEXTE ET DES MOTS.....	3
Section 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'OBTENTION DES PERMIS DE CONSTRUCTION.....	4
3.1 CONDITIONS D'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION.....	4
Section 4 : INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS	6
4.1 INFRACTIONS	6
4.2 INFRACTION CONTINUE.....	6
4.3 RECOURS	6
4.4 RECIDIVE.....	6

REGLEMENT RELATIF AUX CONDITIONS D'OBTENTION DES PERMIS DE CONSTRUCTION, REGLEMENT MUNICIPAL NO. 196

Section 1 : DISPOSITIONS DECLARATOIRES

1.1 TITRE DU REGLEMENT

Le titre du présent règlement est "Règlement relatif aux conditions d'obtention des permis de construction" et peut être cité sous le nom de "règlement no 196".

1.2 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après la délivrance du certificat de conformité conformément aux dispositions de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Corporation Municipale de la Paroisse de Saint-Charles-de-Mandeville.

1.4 PERSONNES TOUCHEES

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.5 INVALIDITE PARTIELLE DU REGLEMENT

L'annulation par la Cour, en tout ou en partie, d'un ou de plusieurs des articles de ce règlement n'a pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement, le présent règlement étant adopté mot par mot, article par article.

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions ne saurait être mise en doute.

LE CONSEIL déclare par la présente qu'il décréterait ce qu'il reste de ce règlement même si l'invalidité d'une ou de plusieurs clauses venait à être déclarée.

1.6 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

Section 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

Exception faite des mots définis à l'article 2.4 du règlement administratif, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

- L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question;
- Avec l'emploi du mot "doit" ou "sera", l'obligation est absolue; le mot "peut" conserve un sens facultatif.

Section 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'OBTENTION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

Amendement :
Règ. 196-2013
Règ. 196-2016
Règ. 196-2020
Règ. 196-2020-1

3.1 CONDITIONS D'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux nouvelles constructions i.e. aux constructions non existantes lors de l'adoption des règlements d'urbanisme par la municipalité afin de se conformer au schéma d'aménagement :

1. Le terrain sur lequel doit être érigé un bâtiment principal ainsi que ses dépendances, forme un ou plusieurs lots adjacents distincts aux plans officiels du cadastre, sauf pour une construction utilisée à des fins agricoles sur une terre en culture.
2. Le terrain sur lequel doit être la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement et de construction de la municipalité, ou être protégé par droits acquis, sauf pour une construction utilisée à des fins agricoles sur une terre en culture.

L'obligation du terrain d'être adjacent à une rue publique ou privée étant conforme à la fois aux exigences du règlement de lotissement et du règlement de construction ou protégé par droits acquis ne s'applique pas aux conditions suivantes :

- Le terrain est décrit par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes enregistrés avant le 13 avril 1983 et que ce terrain était l'assiette d'un bâtiment principal autre qu'agricole érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur, le cas échéant, et protégé par des droits acquis. Il ne peut y avoir de changement d'usage autre que pour le groupe habitation;
 - La démolition, la reconstruction, la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire, protégé par droits acquis, se situant sur un lot enclavé existant avant la date d'entrée en vigueur de la réforme cadastrale ou qu'il devint enclavé suite à ladite réforme, à condition que ce lot bénéficie d'une servitude d'accès d'une largeur de 5 mètres à un chemin public ou privé.
3. Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis ou la résolution décrétant leur installation est en vigueur, sauf

pour une construction utilisée à des fins agricoles sur une terre en culture.

4. En l'absence de services d'aqueduc et d'égout desservant le terrain où l'on se propose d'ériger la construction concernée, l'installation septique et la source d'approvisionnement en eau potable sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et ses règlements, sauf pour les constructions autres qu'une résidence, utilisée à des fins agricoles sur une terre en culture.
5. Tout permis de construction doit être conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme tels que le règlement de zonage, de lotissement et de construction de la municipalité.

Section 4 : INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS

4.1 INFRACTIONS

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible des peines d'amendes suivantes:

A) Pour une personne physique, une amende minimale de 100.\$ et maximale de 1000.\$ pour une première infraction avec, en sus, les frais, et une amende minimale de 200.\$ et maximale de 2000.\$ en cas de récidive avec, en sus, les frais.

B) Pour une personne morale, une amende minimale de 200.\$ et maximale de 2000.\$ pour une première infraction avec, en sus, les frais, et une amende minimale de 400.\$ et maximale de 4000.\$ en cas de récidive avec, en sus, les frais.

4.2 INFRACTION CONTINUE

Lorsqu'une infraction au présent règlement a duré plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou fractions de jours qu'elle a duré.

4.3 RECOURS

Les poursuites pénales pour sanctionner les infractions au présent règlement sont intentées en vertu du Code de procédure pénales du Québec et ses amendements.

La municipalité peut exercer, en sus des poursuites pénales prévues au présent règlement, tout autre recours civil qu'elle jugera appropriée devant les tribunaux compétents, de façon à faire respecter le présent règlement et à en faire cesser toute contravention le cas échéant.

4.4 RECIDIVE

Est un récidiviste, quiconque a été déclaré coupable d'une infraction à la même disposition que celle pour laquelle la peine est réclamée dans un délai de deux (2) ans de ladite déclaration de culpabilité.

ANNEXE A

TABLEAU 1 : PEINES ET AMENDES AU REGLEMENT RELATIF AUX CONDITIONS D'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION # 196

Abrogé
Règlement no 245-96