



Ville
de Matane

RÈGLEMENT NUMÉRO VM-92 SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

VILLE DE MATANE

Dernière mise à jour le 19 janvier 2017

TABLES DES MATIÈRES

RÈGLEMENT NUMÉRO VM-92 SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

CHAPITRE I	
LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
CHAPITRE II	
LES CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION	4
CHAPITRE III	
LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES	6

CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

CHAPITRE I

LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. LE TITRE ET LE NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de “Règlement numéro VM-92 sur les conditions d'émission des permis de construction”.

2. L'APPLICATION DES RÈGLES D'INTERPRÉTATION

Ce règlement n'est pas soustrait à l'application d'une règle d'interprétation qui lui est applicable et qui, d'ailleurs n'est pas incompatible avec ce chapitre, parce que celui-ci ne la contient pas.

3. LE PRÉAMBULE

Le préambule de ce règlement en fait partie intégrante et sert à en expliquer l'objet et la portée.

4. L'OBJET PRÉSUMÉ

Toute disposition de ce règlement, qu'elle soit impérative, prohibitive ou pénale, est réputée avoir pour objet de remédier à quelques abus ou procurer quelques avantages.

5. LE RENVOI À UN ARTICLE

Tout renvoi à un article, sans mention du règlement dont cet article fait partie, est un renvoi à un article de ce règlement.

6. LE RENVOI À UNE SÉRIE D'ARTICLES

Toute série d'articles à laquelle une disposition réglementaire se réfère comprend les articles dont les numéros servent à déterminer le commencement et la fin de cette série.

CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

7. LES RENVOIS ABRÉGÉS À UNE LOI

Toute formule abrégée de renvoi à une loi ou à un règlement est suffisante si elle est intelligible et nulle formule particulière n'est de rigueur.

8. LE TEMPS DU VERBE

Quel que soit le temps du verbe employé dans une disposition, celle-ci est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

9. LE TEMPS PRÉSENT

Nulle disposition réglementaire n'est déclaratoire ou n'a d'effet rétroactif pour la seule raison qu'elle est énoncée au présent du verbe.

10. L'USAGE DU "PEUT" ET DU "DOIT"

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.

11. LE GENRE

Le genre masculin comprend les deux sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

12. LE NOMBRE

Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de la même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

13. LE DÉLAI EXPIRANT UN JOUR FÉRIÉ

Si un délai fixé pour une procédure ou pour l'accomplissement d'une chose expire un jour férié, ce délai est prolongé jusqu'au jour non férié suivant.

CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

14. LA DESTITUTION

Le droit de nomination à un emploi ou fonction comporte celui de destitution.

15. LE POUVOIR DES SUCESSEURS ET DES ADJOINTS

Les devoirs imposés et les pouvoirs conférés à un officier ou un fonctionnaire municipal, sous son titre officiel, passent à son successeur et s'étendent à son adjoint, en tant qu'ils sont compatibles avec la charge de ce dernier.

16. LES POUVOIRS ANCILLAIRES

L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

17. LES PRINCIPES D'INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS

Les tableaux, les diagrammes, les graphiques et toute forme d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux ou les illustrations, c'est le texte qui prévaut.

18. L'UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unité (SI).

19. LE TERRITOIRE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville de Matane et touche toute personne morale de droit public ou de droit privé ainsi que tout particulier.

20. LA TERMINOLOGIE

La terminologie applicable au présent règlement est celle définie à l'article 20 du règlement VM-89 de zonage.

CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

CHAPITRE II

LES CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

21. LES CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucun permis de construction ne sera émis à moins que les 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. De plus, le groupement de constructions et d'usages d'une classification déterminée, et spécifiquement autorisé par zone selon les conditions générales et spécifiques prévues à la section XXI intitulée «Les dispositions relatives aux opérations d'ensemble» du chapitre XIII du règlement de zonage numéro VM-89, est possible à la condition que ces constructions doivent être implantées sur un seul terrain formant 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/ou d'égout 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. La présence des services d'aqueduc et/ou d'égout est nécessaire préalablement à l'émission d'un permis de construction dans toutes les zones à dominance résidentielle, commerciale et de services, industrielle, communautaire et loisir sauf à l'intérieur de celles qui portent les numéros suivants : 299, 315, 317, 318, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 403, 405, 408, 414, 415, 419 et 529. Dans ces zones, la présence des services d'aqueduc et d'égout ne constitue pas une condition à respecter préalablement à l'émission d'un permis de construction;
- 3° dans le cas où les services d'aqueduc et/ou d'égout 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 ne soient conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* et aux règlements édictés sous son empire et aux règlements municipaux portant sur le même objet;

*Règl. VM-92-1
Article 1
2012-06-21*

*Règl. VM-92-3
Article 1
2017-01-19*

CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

4° le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.

Les paragraphes 1°, 2° et 4° du premier alinéa ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture. De plus, le paragraphe 3° du premier alinéa ne s'applique pas à ces constructions à la condition que celles-ci ne nécessitent pas une alimentation en eau potable ou une évacuation d'eaux usées.

La condition prévue au paragraphe 1° du premier alinéa ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante ainsi qu'à l'égard de toute autre construction projetée au sujet de laquelle il est démontré au fonctionnaire responsable de la délivrance du permis qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Une exemption accordée conformément à l'alinéa précédent ne s'applique pas lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée n'excède pas 10 % du coût estimé de celle-ci.

Le paragraphe 4° du premier alinéa ne s'applique pas aux chalets de villégiature. Dans ce cas, le requérant du permis de construction doit déposer à la municipalité une copie de chacune des servitudes nécessaires pour accéder à son terrain s'il y a lieu.

Les paragraphes 1° et 4° du premier alinéa ne s'appliquent pas aux constructions non résidentielles à des fins forestières, fauniques et d'exploration minière. De plus, les paragraphes 2° et 3° du premier alinéa ne s'appliquent pas à ces constructions à la condition que celles-ci ne nécessitent pas une alimentation en eau potable ou une évacuation d'eaux usées.

Les paragraphes 1° et 4° du premier alinéa ne s'appliquent pas aux infrastructures d'utilité publique (électricité, gaz, télécommunication, câblodistribution, aqueduc, égout, etc.). De plus, les paragraphes 2° et 3° du premier alinéa ne s'appliquent pas à ces infrastructures à la condition que celles-ci ne nécessitent pas une alimentation en eau potable ou une évacuation d'eaux usées.

*Règl. VM-92-2
Article 1
2012-08-13*

Dans les zones à dominance agricole viable, les conditions prévues au paragraphe 4° du premier alinéa s'appliquent aux zones où la construction résidentielle est autorisée.

CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

CHAPITRE III

LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES

22. LES PÉNALITÉS, LES PROCÉDURES ET LES RECOURS

22.1 Les constats d'infractions

Toute contravention au présent règlement constitue une infraction.

Toute personne désignée par la ville pour agir comme fonctionnaire désigné est autorisée à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement qu'elle a la charge de faire appliquer.

Tout avocat à l'emploi de la ville est autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement pour laquelle la ville agit comme poursuivant.

22.2 Les procédures

Lorsque le fonctionnaire désigné constate une infraction au présent règlement, il doit signifier par écrit cette infraction au contrevenant.

La signification peut être faite lors de la perpétration de l'infraction. Un double du constat est alors remis au défendeur par le fonctionnaire désigné. La signification peut également être faite après la perpétration de l'infraction au moyen de la poste ou par huissier conformément au *Code de procédure pénale du Québec*.

22.3 Les pénalités

Toute infraction au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 300,00 \$ mais ne peut excéder pour une première infraction 1 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et 2 000,00 \$ s'il est une personne morale.

S'il y a récidive, le montant fixe ou maximal prescrit sera 2 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et 4 000,00 \$ s'il est une personne morale.

CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

22.4 L'infraction séparée

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction.

22.5 Les frais et le paiement

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus. Le délai pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits par le tribunal sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec*.

22.6 Les autres sanctions et recours

En outre des sanctions pénales, le Conseil peut se prévaloir des sanctions et recours prévus aux articles 227, 232 et 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)* si les dispositions du présent règlement ne sont pas respectées.

23. L'ABROGATION DE RÈGLEMENT

Le présent règlement remplace et abroge toute disposition incompatible avec ce règlement sur les conditions d'émission des permis de construction et qui pourrait se retrouver dans d'autres règlements antérieurs de la municipalité.

24. LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

L'abrogation de règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

25. L'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)*.