



**RÈGLEMENT RELATIF AUX CONDITIONS D'ÉMISSION
DE PERMIS DE CONSTRUCTION
DE LA MUNICIPALITÉ DE
SAINT-GABRIEL-DE-RIMOUSKI**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 213-10
(INCLUANT LE RÈGLEMENT 229-12)**

VERSION REFONDUE 12 SEPTEMBRE 2019

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1—1
1.1 Titre	1—1
1.2 But et contexte	1—1
1.3 Territoire et personnes assujettis	1—1
1.4 Le règlement et les lois fédérales et provinciales	1—1
1.5 Validité	1—1
1.6 Principes d'interprétation du texte	1—2
1.7 Principes d'interprétation des tableaux et des illustrations	1—2
1.8 Unités de mesure	1—2
1.9 Terminologie	1—2
CHAPITRE 2 LES CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION	2—1
2.1 Conditions d'émission d'un permis de construction	2—1
CHAPITRE 3 LES SANCTIONS ET LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES	3—1
3.1 Recours	3—1
3.2 Sanctions	3—1
3.3 Disposition transitoire	3—2
3.4 Entrée en vigueur	3—2

CHAPITRE 1

LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux conditions d'émission de permis de construction de la municipalité de Saint-Gabriel-de-Rimouski » et est identifié par le numéro 213-10.

RÈGLEMENT 213-10

1.2 But et contexte

Le présent règlement a pour objet d'établir des conditions de base pour l'émission des permis de construction, selon les règles établies à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ainsi que conformément au schéma d'aménagement et de développement de la MRC.

RÈGLEMENT 213-10

1.3 Territoire et personnes assujettis

L'ensemble du territoire sous la juridiction de la municipalité de Saint-Gabriel-de-Rimouski est assujéti au présent règlement. Sur ce territoire, le règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes de droit public ou privé.

RÈGLEMENT 213-10

1.4 Le règlement et les lois fédérales et provinciales

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application d'une loi dûment adoptée par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec.

RÈGLEMENT 213-10

1.5 Validité

Le conseil de la municipalité de Saint-Gabriel-de-Rimouski décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

RÈGLEMENT 213-10

1.6 Principes d'interprétation du texte

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur et vice versa.

Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le contexte n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

L'emploi du mot « DOIT » indique une obligation absolue; le mot « PEUT » conserve un sens facultatif.

Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique.

RÈGLEMENT 213-10

1.7 Principes d'interprétation des tableaux et des illustrations

Les tableaux, graphiques, symboles, illustrations et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenues dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte, les tableaux, les graphiques, les symboles, les illustrations et les autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et les autres formes d'expression à l'exclusion du texte, les composantes du tableau prévalent.

RÈGLEMENT 213-10

1.8 Unités de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI), soit en mesure métrique.

RÈGLEMENT 213-10

1.9 Terminologie

À moins que le contexte ne leur attribue spécifiquement un sens différent, les mots et expressions contenus dans ce règlement et qui sont définis à l'article 2.4 du règlement de zonage numéro 211-10 ont le sens et la signification qui leurs sont accordés par cet article.

RÈGLEMENT 213-10

CHAPITRE 2

LES CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION

[Loi sur l'aménagement et l'urbanisme; article 116]

2.1 Conditions d'émission d'un permis de construction

Pour qu'un permis de construction soit accordé, les conditions suivantes doivent être respectées :

- 1° Le *terrain* sur lequel doit être érigée la *construction* principale, y compris ses *bâtiments* et *constructions accessoires*, forme un ou plusieurs *lots distincts* sur les plans officiels du cadastre, ce ou ces lots doivent être conformes au règlement de lotissement;
- 2° 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 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'égout 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 systèmes 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 et aux règlements édictés sous son empire ainsi qu'aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- 3° Le *terrain* sur lequel doit être érigée la *construction* projetée est adjacent à une *rue publique* ou à une *rue privée* conforme aux exigences du règlement de lotissement ;
- 4° Il n'y a qu'un seul *usage principal* par *terrain*. Cependant, cet *usage principal* peut être accompagné d'*usages complémentaires* s'ils sont prévus dans le règlement de zonage;
- 5° Le site d'implantation n'est pas compris, en totalité ou en partie, à l'intérieur d'une emprise de voie publique projetée identifiée au plan d'urbanisme.

Les dispositions du paragraphe 1° du premier alinéa ne s'appliquent pas pour l'*implantation* d'un *bâtiment accessoire* ou d'une *construction accessoire* situé sur un *terrain* où se situe déjà un *bâtiment principal*, pour l'*agrandissement* d'un *bâtiment* existant et pour la rénovation d'un *bâtiment* existant.

Les dispositions des paragraphes 2° et 3° du premier alinéa ne s'appliquent pas aux *constructions* du groupe d'*usages* AGRICULTURE selon la nomenclature de la classification des *usages* du règlement de zonage numéro 211-10, à l'exception des *bâtiments d'habitation accessoires* à un *usage principal* agricole.

Les dispositions des paragraphes 1°, 2° et 3° du premier alinéa ne s'appliquent pas aux *constructions* reliées aux classes d'*usages* PUBLIC III, PUBLIC IV, PUBLIC V, RÉCRÉATION II, RÉCRÉATION III, RÉCRÉATION IV, AGRICULTURE I, FORÊT I, FORÊT II et EXTRACTION I, (selon la classification des *usages* du règlement de zonage numéro 211-10) dont l'utilisation projetée ne nécessite aucun apport en eau potable et n'implique pas l'émission d'eaux usées.

Les dispositions des paragraphes 2° et 3° du premier alinéa ne s'appliquent pas aux *constructions accessoires*, à l'exception des *bâtiments d'habitation accessoires* à un *usage principal* agricole.

Une *construction* principale au sens du paragraphe 1° du premier alinéa peut faire partie d'un groupement de *bâtiments principaux* selon les mesures d'exception prévues au chapitre 6 du règlement de zonage, lesquels *bâtiments* appartenant à une seule personne (physique ou morale) doivent être implantés sur un seul *terrain* formant un *lot distinct* sur les plans officiels du cadastre.

RÈGLEMENTS 213-10, 229-12

CHAPITRE 3

LES SANCTIONS ET LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

[LAU article 227, CM article 445, 450, 452 et 455]

3.1 Recours

En sus des recours par action privée par le présent règlement et de tous les recours prévus à la Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1) et ses amendements, le conseil peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droits civils nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

RÈGLEMENT 213-10

3.2 Sanctions

Quiconque contrevient au présent règlement commet une infraction.

L'inspecteur en urbanisme est autorisé à délivrer des constats d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

Les montants des amendes sont les suivants :

1^o Si le contrevenant est une personne physique :

- a) En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 500 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ et les frais pour chaque infraction.
- b) En cas de récidive, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

2^o Si le contrevenant est une personne morale :

- a) En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ et d'une amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.
- b) En cas de récidive, l'amende minimale est de 2 000 \$ et l'amende maximale de 3 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

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

L'exécution du jugement contre le contrevenant ne le dispense pas de se procurer les permis requis suivant les dispositions du présent règlement.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1).

RÈGLEMENTS 213-10, 290-19

3.3 Disposition transitoire

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

RÈGLEMENT 213-10

3.4 Entrée en vigueur

Ce règlement relatif aux conditions d'émission de permis de construction entre en vigueur selon les dispositions de la Loi.

RÈGLEMENT 213-10

Adopté à Saint-Gabriel-de-Rimouski, ce septième jour du mois de février 2011.

Georges Deschênes
Maire

Martin Normand
Directeur général et
secrétaire-trésorier