

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur les permis et certificats de la Municipalité de Saint-Valérien-de-Milton ».

1.2 REMPACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, les chapitres 3 et 30 du Règlement d'urbanisme numéro 2006-22 de la Municipalité de Saint-Valérien-de-Milton et tous ses amendements.

Ce remplacement n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions ainsi remplacées, lesquelles se continueront sous l'autorité dudit règlement remplacé jusqu'à jugement final et exécution.

1.3 DOMAINE D'APPLICATION

La délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation doit se faire en conformité avec les dispositions du présent règlement.

Le présent règlement fixe, pour l'application des règlements d'urbanisme en vigueur, et pour l'application du présent règlement :

- 1° les pouvoirs et les devoirs de l'inspecteur en bâtiment;
- 2° les contraventions, les pénalités, les recours et la procédure en cas d'infraction.

1.4 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Saint-Valérien-de-Milton.

1.5 PERSONNES ASSUJETTIES

Le présent règlement concerne toute personne morale ou toute personne physique de droit public ou de droit privé.



1.6 VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

1.7 RENOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenu dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.8 LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ou à l'application d'un règlement de la Municipalité régionale de comté des Maskoutains.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.9 MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections et sous-sections numérotées en chiffres.

Les articles sont numérotés en chiffres, soit d'un chiffre faisant référence au chapitre dans lequel l'article est situé, suivi d'un point et d'un chiffre unique. La numérotation des chiffres uniques se fait de façon consécutive à chaque article, et ce, en commençant à 1 au début de chaque chapitre.

Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

De même, il est possible que certains articles soient divisés directement en



paragraphes sans être d'abord divisés en alinéas.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

<u>CHAPITRE 1</u>	<u>TEXTE 1</u>	CHAPITRE
SECTION 1	TEXTE 2	SECTION
SOUS-SECTION 1	TEXTE 3	SOUS-SECTION
1.1	<u>TEXTE 3</u>	ARTICLE
	Texte 4	ALINÉA
	1° Texte 5	PARAGRAPHE
	a) Texte 6	SOUS-PARAGRAPHE
	- Texte 7	SOUS-ALINÉA

1.10 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- 1° quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- 2° l'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue, le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- 3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 4° les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
- 5° le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 6° le mot « Municipalité » désigne la Municipalité de Saint-Valérien-de-Milton.

1.11 RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséances suivantes s'appliquent :



- 1° en cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° en cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 3° en cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et un graphique, la donnée du tableau prévaut.

1.12 RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

1.13 TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Tout tableau, graphique, symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement. De ce fait, toute modification ou addition à un tableau, graphique, symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit doit être effectuée selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.

1.14 UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système international (SI).

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 attribué au chapitre relatif à la terminologie 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.



SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.16 APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

L'administration et l'application du présent règlement et des règlements suivants relèvent du fonctionnaire désigné, ce dernier étant identifié sous le nom d'inspecteur en bâtiment, nommé par résolution du Conseil :

- 1° le Règlement de zonage en vigueur;
- 2° le Règlement de lotissement en vigueur;
- 3° le Règlement de construction en vigueur;
- 4° le Règlement sur les dérogations mineures en vigueur.

L'application des dispositions spécifiques relatives aux bandes riveraines contenues à la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (RLRQ, c. Q-2, r.35)* relèvent de l'inspecteur de la MRC des Maskoutains. Ce dernier, dans l'exercice de ses fonctions, dispose des mêmes pouvoirs que l'inspecteur en bâtiment.

1.17 POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT

Sans restreindre les pouvoirs et devoirs dévolus à un officier municipal par la loi régissant la Municipalité, l'inspecteur en bâtiment, dans l'exercice de ses fonctions :

- 1° s'assure du respect des dispositions des règlements d'urbanisme;
- 2° surveille et contrôle les constructions, les occupations des bâtiments et l'usage des terrains;
- 3° réfère, s'il y a lieu, toute question d'interprétation ou d'application des règlements au Conseil ou au comité consultatif d'urbanisme, le cas échéant;
- 4° analyse les demandes de permis, de certificats et de déclaration de travaux, vérifie la conformité aux règlements d'urbanisme de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom et délivre tout permis, certificat ou autorisation prévu par les règlements d'urbanisme;
- 5° demande au requérant tout renseignement ou document complémentaire requis pour l'analyse ou la délivrance d'une demande de permis, de certificat ou de déclaration de travaux;
- 6° émet ou refuse un permis, un certification d'autorisation ou une déclaration de travaux dans les délais prescrits au présent règlement;



- 7° conserve une copie de tout permis, certificat, autorisation, plan, rapport ou autre document relatifs à l'administration et à l'application des règlements d'urbanisme;
- 8° tient un registre de toutes les demandes officielles de permis, de certificats et de déclaration de travaux;
- 9° tient un registre de toutes les demandes de dérogations mineures qui sont adressées à la Municipalité;
- 10° transmet, le 1^{er} avril de chaque année, à la Régie régionale de la santé et des services sociaux dont le territoire comprend celui de la Municipalité, les déclarations reçues, dans les 12 mois précédents, selon lesquelles le permis demandé concerne un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées telle que définie au présent règlement;
- 11° est autorisé à visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, tout immeuble ou propriété mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou de toute autre construction pour constater si les règlements d'urbanisme et les autres règlements municipaux y sont respectés, pour y constater tout fait ou pour vérifier tout renseignement nécessaire à l'exercice du pouvoir de délivrer un permis ou un certificat, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission relative à l'application des règlements d'urbanisme ou de tout autre règlement municipal. Cette autorisation est applicable également lorsqu'il y a lieu de croire qu'un bâtiment, une construction ou un ouvrage est dans un état dangereux, vétuste ou défectueux, par suite d'un incendie ou pour une autre cause. Il est autorisé à se faire accompagner durant sa visite par toute personne employée par la Municipalité ou rémunérée par la Municipalité ou à se faire accompagner d'un huissier, d'un policier ou de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait;
- 12° exige qu'un test ou un essai soit fait sur les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction, exige le dépôt de tout certificat attestant que les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction sont conformes aux exigences du règlement de construction en vigueur, y compris les règlements auxquels il réfère;
- 13° révoque ou refuse l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation lorsque les résultats des essais requis conformément au présent règlement ne sont pas satisfaisants et en avise, sans délai, la direction générale;
- 14° est autorisé, pour l'application d'une norme de distance séparatrice par rapport à un usage agricole établie en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1)*, de toute autre loi, d'un



règlement adopté sous l'empire d'une loi ou d'une disposition relative à une telle distance séparatrice édictée par un règlement municipal :

- a) à demander par écrit à l'exploitant d'une exploitation agricole de lui transmettre, dans le délai qu'il fixe, mais qui ne peut être inférieur à 30 jours, tout renseignement requis à cette fin;
 - b) à défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements dans le délai fixé, il est autorisé à exercer les pouvoirs prévus au paragraphe 11° afin de recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme de distance séparatrice et, à cette fin, à se faire assister d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre, le tout aux frais de l'exploitant;
- 15° émet un avis d'infraction lorsqu'il constate une contravention aux règlements d'urbanisme, enjoint le contrevenant de cesser tous travaux exécutés en contravention des règlements d'urbanisme et exige que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme;
- 16° émet tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements d'urbanisme;
- 17° documente toute infraction ou contravention aux règlements d'urbanisme;
- 18° recommande au Conseil municipal toute mesure nécessaire afin que cesse toute infraction aux règlements d'urbanisme;
- 19° exige que cesse toute activité ou situation dangereuse pour la sécurité des personnes;
- 20° représente la Municipalité dans toute procédure judiciaire entreprise dans le but de faire respecter les règlements d'urbanisme.

1.18 OBLIGATIONS D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT

Sans restreindre l'obligation de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements en vigueur, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction, d'un ouvrage ou d'une propriété mobilière ou, selon le cas, le requérant d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation doit :

- 1° permettre à l'inspecteur en bâtiment, et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner, de visiter ou examiner tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à l'article 1.17 et, à ces fins, le laisser pénétrer sur le terrain, dans la construction ou l'ouvrage et répondre à toutes les questions qui lui sont posées relativement à l'exécution du



présent règlement;

- 2° enlever, à la demande de l'inspecteur en bâtiment, tout obstacle pouvant empêcher les inspections exigées par le présent règlement;
- 3° transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par l'inspecteur en bâtiment dans l'exercice de ses fonctions, notamment ceux requis pour l'analyse et, le cas échéant, la délivrance de tout permis, certificat ou autorisation;
- 4° si le requérant n'est pas le propriétaire du terrain ou du bâtiment visé par la demande, il doit être autorisé par écrit par le propriétaire à produire une telle demande;
- 5° obtenir et signer tout permis, certificat ou autorisation avant de débiter des travaux pour lesquels un tel document est requis par les règlements d'urbanisme;
- 6° afficher tout permis ou certificat d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux;
- 7° conserver, en tout temps, sur les lieux des travaux, une copie des plans et des documents approuvés par l'inspecteur en bâtiment;
- 8° réaliser les travaux en conformité avec le permis, le certificat d'autorisation ou l'autorisation délivré et les dispositions des règlements d'urbanisme et des normes, codes, règlements et lois applicables par les gouvernements fédéral et provincial;
- 9° cesser ou s'abstenir de débiter les travaux lorsque son permis ou son certificat est annulé, devenu caduc ou suspendu;
- 10° aviser l'inspecteur en bâtiment avant d'apporter toute modification à un plan ou un document approuvé ou aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder à une modification;. Cette nouvelle autorisation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat d'autorisation;
- 11° lorsqu'il en est requis par l'inspecteur en bâtiment, prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes.

1.19 CONTRAVENTIONS

Commets une infraction toute personne physique ou morale qui ne se conforme pas à une disposition des règlements d'urbanisme.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, commets une infraction toute



personne morale ou physique qui, notamment :

- 1° occupe, permet l'occupation, fait usage ou permet l'usage d'un terrain, d'une construction, d'un ouvrage, d'un bien mobilier ou d'une partie de ceux-ci en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme;
- 2° abat un arbre en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme;
- 3° érige, modifie, transforme, agrandit ou permet l'érection, la modification, la transformation ou l'agrandissement d'une construction ou d'un ouvrage en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme ou sans avoir obtenu, au préalable, tout permis ou certificat requis par le présent règlement;
- 4° contrefait, altère, falsifie ou autorise la contrefaçon, l'altération ou la falsification d'un permis ou d'un certificat prévu par le présent règlement;
- 5° refuse de laisser l'inspecteur en bâtiment, ou une personne autorisée qui l'accompagne, agissant en vertu du paragraphe 11° du premier alinéa de l'article 1.17, visiter ou examiner un immeuble, un terrain, une construction, un ouvrage ou un bien mobilier dont elle est propriétaire ou occupant ou empêche ou entrave cette visite ou cet examen;
- 6° ne se conforme pas à une demande émise par l'inspecteur en bâtiment.

1.20 SANCTIONS

Toute personne qui commet une infraction est passible d'une amende d'au moins 200 \$ et d'au plus 1 000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'au moins 400 \$ et d'au plus 2 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

En cas de récidive, ayant lieu à l'intérieur d'une période d'un an suivant la date de la première infraction, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins 400 \$ et d'au plus 2 000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 4 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Toute infraction continue à une disposition des règlements d'urbanisme constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

1.21 SANCTIONS RELATIVES À L'ABATTAGE D'ARBRES

Toute personne qui commet une infraction en abattant un arbre en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme est passible d'une amende de 500 \$, à laquelle s'ajoute :

- 1° dans le cas d'une personne qui abat ou qui permet l'abattage d'arbres sur



une superficie inférieure à un hectare, une amende d'au moins 100 \$ et d'au plus 200 \$ pour chaque arbre abattu, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;

- 2° dans le cas d'une personne qui abat ou qui permet l'abattage d'arbres sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'au moins 5 000 \$ et d'au plus 15 000 \$ pour chaque hectare déboisé, à laquelle s'ajoute une amende d'au moins 100 \$ et d'au plus 200 \$ pour chaque arbre abattu, jusqu'à concurrence de 5 000 \$ pour chaque fraction d'hectare déboisée en sus.

En cas de récidive, les amendes prévues au présent article sont doublées.

1.22 RECOURS JUDICIAIRES

La délivrance d'un constat d'infraction par l'inspecteur en bâtiment ne limite en aucune manière le pouvoir du Conseil municipal d'exercer, aux fins de faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, tout autre recours de nature civile ou pénale et tous les recours prévus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

