

**RÈGLEMENT ÉTABLISSANT CERTAINES DISPOSITIONS  
RELATIVES A L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION**

**MUNICIPALITÉ DE CHERTSEY**

**NOTE :** Ce règlement a été élaboré sous l'autorité de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Il est donc conforme aux objectifs et dispositions particulières du plan d'urbanisme de la municipalité de Chertsey et du schéma d'aménagement de la Municipalité régionale de comté de Matawinie. Aussi, toute modification qui lui serait apportée, ultérieurement à son entrée en vigueur devra s'effectuer en conformité avec ces outils de planification ou leurs amendements.

**RÈGLEMENT NUMERO 428-2011**

**ADOPTÉ LE 19 SEPTEMBRE 2011**

**ENTREE EN VIGUEUR LE 12 OCTOBRE 2011**

**MODIFICATIONS :**

**RÈGLEMENT 452-2013 - ENTRÉE EN VIGUEUR 13 FÉVRIER 2013**

---

Pierre Mercier  
Secrétaire-trésorier

---

Jocelyn Gravel  
Maire

## TABLE DES MATIÈRES

<b>TITRE PREMIER</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b>	
1.1	Appellation du règlement	3
1.2	Buts	3
1.3	Territoire assujetti par ce règlement	3
1.4	Personnes assujetties	3
1.5	Abrogation de règlements et règlements incompatibles	3
1.6	Invalidité partielle	3
1.7	Subordination du présent règlement aux lois provinciales et fédérales	3
1.8	Administration du règlement	3
1.9	Entrée en vigueur	4
<b>TITRE II</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b>	
1.1	Interprétation du texte et des mots	5
1.2	Terminologie	5
<b>TITRE III</b>	<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES A L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION</b>	
1.1	Conditions relatives à l'émission d'un permis de construction	6
<b>TITRE IV</b>	<b>SANCTIONS, RECOURS ET PÉNALITÉS</b>	
1.1	Fausse déclaration	7
1.2	Pénalités	7
1.3	Infraction continue	7
1.4	Action pénale et/ou civile	7

## **TITRE PREMIER**

### **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **ARTICLE 1.1 APPELLATION DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé “Règlement établissement certaines dispositions relatives à l’émission des permis de construction” et peut être cité sous ce nom ou encore sous le nom de “Règlement numéro 428-2011”.

#### **ARTICLE 1.2 BUTS**

Le présent règlement a pour but de prévoir des conditions particulières pour l’émission des permis de construction garantissant une plus grande rationalisation dans l’établissement des constructions principales et des infrastructures sous-jacentes.

#### **ARTICLE 1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI PAR CE RÈGLEMENT**

Le présent règlement s’applique à l’ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Chertsey.

#### **ARTICLE 1.4 PERSONNES ASSUJETTIES**

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

#### **ARTICLE 1.5 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ET RÈGLEMENTS INCOMPATIBLES**

Toute disposition de tout règlement municipal antérieur et/ou incompatible avec une disposition du présent règlement, est abrogée à toutes fins que de droit.

Cependant, telles abrogations n’affectent pas les procédures intentées sous l’autorité desdits règlements désormais abrogés, jusqu’à règlement final et exécution.

Telles abrogations n’affectent pas les permis émis sous l’autorité des règlements ainsi abrogés, non plus, que les droits acquis avant l’entrée en vigueur du présent règlement.

#### **ARTICLE 1.6 INVALIDITÉ PARTIELLE**

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre; section par section; article par article; paragraphe par paragraphe; alinéa par alinéa; de sorte que si, un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s’appliquer.

#### **ARTICLE 1.7 SUBORDINATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT AUX LOIS PROVINCIALES ET FÉDÉRALES**

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

#### **ARTICLE 1.8 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

L’inspecteur désigné comme responsable de l’émission des permis et certificats est chargé de l’application du présent règlement. Les dispositions du règlement administratif numéro 427-2011, s’appliquent, en les adaptant, au présent règlement.

**ARTICLE 1.9**

**ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

## TITRE II

### DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

#### ARTICLE 1.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

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

Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Chaque fois qu'il est aux termes du présent règlement prescrit qu'une chose "sera faite" ou "doit être faite" l'obligation de l'accomplir est absolue; cependant, s'il est dit qu'une chose "pourra" ou "peut être faite", il est facultatif de l'accomplir ou non.

Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

Dans le présent règlement, le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes et à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

Le mot "quiconque" inclut toute personne morale ou physique.

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

#### ARTICLE 1.2 TERMINOLOGIE

Dans le présent règlement, à moins d'une déclaration contraire expresse, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots qui suivent ont le sens, la signification ou l'application qui leur est attribué à l'article 1.4, titre II, intitulé «TERMINOLOGIE», du règlement administratif numéro 427-2011; si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

*Modifié règlement 452-2013 (13 février 2013)*

### TITRE III

#### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES A L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

##### ARTICLE 1.1 CONDITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucun permis de construction ne peut être accordé pour un bâtiment principal à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

- 1- le terrain sur lequel doit être érigé chaque bâtiment principal doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 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, soient établis sur la rue en bordure de laquelle le bâtiment est projeté, ou que le règlement décrétant leur installation soit en vigueur;
- 3- dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle le bâtiment est projeté ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées du bâtiment à être érigé sur le terrain doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- 4- le terrain sur lequel doit être érigé le bâtiment projeté soit adjacent à une rue publique ou privée conforme aux exigences du règlement de lotissement numéro 425-2011 et ses amendements;

*Modifié règlement 452-2013 (13 février 2013)*

- 5- nonobstant les dispositions des paragraphes 1 et 4, les constructions agricoles sur des terres en culture, les constructions reliées à l'exploitation minière et les constructions érigées sur des terrains conformes aux normes de lotissement fixées par le présent règlement de lotissement de la Municipalité de Chertsey et faisant l'objet d'un bail à rente ou d'un permis d'exploitation émis par le ministère des Ressources naturelles et de la Faune sont exemptes de l'obligation d'être sur un ou plusieurs lots distincts et d'être en bordure d'une rue publique ou privée.
- 6- nonobstant les dispositions du paragraphe 4, un permis de construction peut être délivré, même si le terrain sur lequel doit être érigée la construction n'est pas adjacent à une rue publique ou privée conforme aux exigences du règlement de lotissement 425-2011, dans le cas suivant :
  - Pour la reconstruction, dans les 12 mois suivant l'événement, d'un bâtiment ayant subi des dommages à la suite d'un incendie, d'une explosion ou d'une autre cause.
  - 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.

Le présent paragraphe s'applique uniquement sur la partie du territoire de la municipalité ayant fait l'objet d'un dépôt de plan de la rénovation cadastrale.

## TITRE IV

### SANCTIONS, RECOURS ET PÉNALITES

#### ARTICLE 1.1 FAUSSE DÉCLARATION

Quiconque fait une fausse déclaration, produit des documents erronés ou omet de produire des documents à l'égard de l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible des pénalités qui y sont prévus.

#### ARTICLE 1.2 PÉNALITÉS

Quiconque contrevient à l'une quelconque disposition du présent règlement, commet une infraction et est passible d'une amende avec frais, sans préjudice aux autres recours qui peuvent être exercés contre lui. Le montant de ladite amende doit être fixé par un juge d'une cour ou d'un tribunal compétent. Cette amende ne doit pas être inférieure à deux cents dollars (200 \$) si le contrevenant est une personne physique ou trois cents dollars (300 \$) s'il est une personne morale, ni excéder mille dollars (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou deux mille dollars (2 000 \$) s'il est une personne morale.

Pour une récidive, l'amende minimale est de quatre cents dollars (400 \$) si le contrevenant est une personne physique ou six cents dollars (600 \$) s'il est une personne morale, ni excéder deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou quatre mille dollars (4 000 \$) s'il est une personne morale.

#### ARTICLE 1.3 INFRACTION CONTINUE

Si l'infraction se continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée et la pénalité édictée pour cette infraction peut être imposée pour chaque jour que dure cette infraction.

#### ARTICLE 1.4 ACTION PÉNALE ET/OU CIVILE

En sus des poursuites pénales prévues au présent règlement, le directeur général, l'urbaniste, l'inspecteur municipal ou l'inspecteur des bâtiments pourront ordonner d'exercer devant les tribunaux de juridiction civile et/ou pénale tous les recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.