

**MUNICIPALITÉ DE LACOLLE**  
**RÈGLEMENT DE CONDITIONS D'ÉMISSION**  
**DE PERMIS DE CONSTRUCTION**  
**RU-2021-0206**

AVIS DE MOTION : 13 juillet 2021

ADOPTION PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT : 8 juin 2021

ADOPTION : 10 août 2021

ENTRÉE EN VIGUEUR : 8 NOVEMBRE 2021

*CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT NUMÉRO RU 20210-206*

AVIS DE MOTION : 13 juillet 2021

ADOPTION : 10 août 2021

ENTRÉE EN VIGUEUR : 8 novembre 2021

MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte et les erreurs typographiques ont été volontairement laissées, afin de préserver l'intégrité du texte tel qu'adopté. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra contacter la Municipalité de Lacolle.

Modifications apportées		
Numéro du règlement	Date de l'avis de motion	Date de l'entrée en vigueur

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>1</b>
Section 1 - Dispositions déclaratoires .....	1
Section 2 - Dispositions interprétatives .....	2
Section 3 – Dispositions administratives .....	3
<b>CHAPITRE 2 - ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....</b>	<b>5</b>
<b>CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS FINALES.....</b>	<b>6</b>

# CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

## SECTION 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

### 1. Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement de conditions d'émission de permis de construction ».

### 2. Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Lacolle.

### 3. But du règlement

Le but du règlement est de régir les conditions d'émission d'un permis de construction conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

### 4. Règlement remplacé

Le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droit, tout règlement ou dispositions ayant trait aux normes concernant les conditions d'émission de permis de construction.

Le remplacement réglementaire n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements remplacés. Ces dernières se poursuivent jusqu'à jugement et exécution.

### 5. Validité

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toutes les autres dispositions de ce règlement demeurent en vigueur.

### 6. Lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement fédéral, provincial, municipal, incluant ceux de la *Municipalité régionale de comté du Haut-Richelieu* qui peuvent s'appliquer. L'approbation d'une construction par une autorité gouvernementale compétente ne dispense pas une personne ou un immeuble de l'observation des dispositions du présent règlement.

## 7. Application continue

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps, après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

## SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 8. Mode de division du règlement

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes.

Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes. Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. 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 arabes. 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 numéroté en chiffres romains minuscules.

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

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>TEXTE 1</b>	<b>CHAPITRE</b>
<b><u>SECTION 1</u></b>	<b><u>TEXTE 2</u></b>	<b><u>SECTION</u></b>
<b><u>Sous-Section 1.1</u></b>	<b><u>TEXTE 3</u></b>	<b><u>Sous-Section</u></b>
1. Texte 4		Article
Texte 5		Alinéa
1° Texte 6		Paragraphe
a) Texte 7		Sous-paragraphe
i) Texte 8		Sous-alinéa

### 9. Terminologie

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au *Règlement de zonage* en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

### 10. Unités de mesure

Toute dimension et mesure employée dans ce règlement est exprimée en unité du Système International (SI) (système métrique).

### **SECTION 3 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **11. Administration du règlement**

L'administration et l'application du présent règlement relève de représentants désignés par une résolution du Conseil. Ces représentants sont regroupés dans le présent règlement sous le vocable de « fonctionnaire désigné ».

#### **12. Préséance**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du 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 règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions dans le même règlement, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

- 1° en cas d'incompatibilité entre un texte et un titre, le texte prévaut ;
- 2° en cas d'incompatibilité entre un texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
- 3° en cas d'incompatibilité entre un texte et un tableau, le texte prévaut ;
- 4° en cas d'incompatibilité entre un texte et une illustration, le texte prévaut.

#### **13. Renvoi**

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

#### **14. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont ceux définis au *Règlement sur les permis et les certificats* en vigueur.

#### **15. Obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant**

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, d'une maison, d'un bâtiment ou d'un édifice quelconque a des obligations envers le fonctionnaire désigné. Ces obligations sont définies au *Règlement sur les permis et les certificats* en vigueur.

#### **16. Infractions et peines**

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

- 1° pour une première infraction, d'une amende de 500 \$ à 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 1000 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale ;
- 2° en cas de récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou de 2 000 \$ à 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

Toute infraction continue à une disposition du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

En plus de recours pénaux, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

## **17. Frais**

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

## CHAPITRE 2 - ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

### 18. Émission du permis de construction

Un permis de construction visant l'érection et le déplacement d'un bâtiment principal ou l'excavation en vue de l'édification d'un tel bâtiment sera émis s'il respecte les conditions suivantes :

- 1° le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au *Règlement de lotissement* en vigueur ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par droits acquis ;
- 2° le bâtiment principal est situé en bordure d'une rue où sont établis des services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ;
- 3° si les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée et si aucun 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 sont 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 est érigé le bâtiment principal est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du *Règlement de lotissement* en vigueur ou ayant fait l'objet d'une entente avec la Municipalité.

Nonobstant ce qui précède, ces conditions ne sont pas applicables dans le cas des bâtiments utilisés à d'utilité publique (réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistributions, etc.) ou agricoles dans une zone agricole.



## CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS FINALES

### 19. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

FAIT et adopté par le Conseil de la Municipalité de Lacolle au cours de la séance tenue le 10 août 2021.

Le Directeur général adjoint

Silvio Gaudio

Le Maire

Jacques Lemaistre-Caron