
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ALPHONSE-DE-GRANBY

**REGLEMENT DE
CONDITIONS
D'EMISSION DE
PERMIS DE
CONSTRUCTION
NO. 375-2017**

TABLE DES MATIÈRES

1	DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	3
	SECTION A – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	3
1.1	TITRE	3
1.2	TERRITOIRE ASSUJETTI	3
1.3	REGLEMENTS REMPLACES	3
1.4	DOCUMENT ANNEXE	3
1.5	PRIMAUTE D'APPLICATION	3
1.6	PERSONNES TOUCHEES	3
1.7	VALIDITE	3
1.8	RESPECT DES REGLEMENTS	4
1.9	RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE	4
1.10	APPLICATION CONTINUE	4
	SECTION B - DISPOSITIONS INTERPRETATIVES	4
1.11	INTERPRETATION DU TEXTE	4
1.12	INTERPRETATION DES TABLEAUX	5
1.13	REGLES D'INTERPRETATION ENTRE LES DISPOSITIONS GENERALES ET LES DISPOSITIONS SPECIFIQUES	5
1.14	UNITE DE MESURE	5
2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	6
2.1	ADMINISTRATION DU REGLEMENT	6
2.2	APPLICATION DU REGLEMENT	6
2.3	FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DESIGNE	6
2.4	OBLIGATION DE LAISSER VISITER	7
2.5	OBLIGATION LIEES AU PERMIS OU AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION	7
2.6	CONTRAVENTION A CE REGLEMENT	8
2.7	CONTRAVENTIONS ET PENALITES	8
3	PERMIS DE CONSTRUCTION	10
3.1	CONDITIONS PARTICULIERES A L'EMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	10
3.2	CONDITIONS PARTICULIERES S'APPLIQUANT A LA ZONE ICL DE TYPE 1 (COTE OUEST DE LA ROUTE 139)	10
3.3	ENTREE EN VIGUEUR	12

LISTE DES ANNEXES

Annexe A	11
----------	----



1 DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION A – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE

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

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Alphonse-de-Granby.

1.3 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le règlement de conditions d'émission de permis de construction numéro 91-178 ainsi que ses amendements. Un tel aménagement n'affecte pas cependant la validité des permis et certificats émis selon ces règlements, il n'affecte pas non plus les procédures pénales intentées sous l'autorité de ces règlements remplacés, lesquelles se poursuivent jusqu'au jugement final et exécutoire.

1.4 DOCUMENT ANNEXÉ

- a) Le **tableau 1** fait partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit et dont copie est jointe au présent règlement comme annexe "A".

1.5 PRIMAUTÉ D'APPLICATION

Les mots et expressions utilisés dans ce présent règlement ont le sens que leur donne dans l'ordre de primauté d'application :

- 1° Le présent règlement ;
- 2° Le règlement de zonage ;
- 3° Le règlement de lotissement ;
- 4° Le règlement de construction;
- 5° Le règlement concernant les permis et certificats.

1.6 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale.

1.7 VALIDITÉ

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à

ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

1.8 RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur municipal et environnement ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

1.9 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences des lois applicables ainsi qu'aux différentes dispositions réglementaires relatives à la construction.

Le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer ses plans et devis par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu, le cas échéant.

1.10 APPLICATION CONTINUE

Les dispositions du présent règlement doivent être satisfaites non seulement au moment de la délivrance du permis ou du certificat, mais en tout temps après la délivrance.

SECTION B - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.11 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Exception faite des mots définis au règlement de zonage, tous les mots utilisés dans cette réglementation conserveront leur signification habituelle :

- a)** les titres contenus dans cette réglementation 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;
- b)** l'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- c)** le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- d)** l'emploi du verbe "DEVOIR" indique une obligation absolue; le verbe "POUVOIR" indique un sens facultatif ;
- e)** le mot quiconque inclut toute personne morale ou physique;
- f)** le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

1.12 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

1. entre le texte du règlement et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
2. entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;

1.13 RÈGLES D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

En cas d'incompatibilité, entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

1.14 UNITÉ DE MESURE

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



2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Le directeur général/secrétaire-trésorier de la municipalité est chargé de l'administration du présent règlement.

2.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'inspecteur municipal et environnement ou toute personne désignée est chargé de l'application du présent règlement. Il est notamment autorisé à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

Le conseil peut, par résolution ou par règlement, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement.

2.3 FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment:

1° Peut visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour constater si ce règlement, les autres règlements ou les résolutions du conseil y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement ;

Dans un territoire décrété zone agricole permanente par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), pour y recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme séparatrice, l'inspecteur municipal et environnement ou toute personne désignée peut être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre;

2° Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger;

3° Peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence;

4° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;

5° Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement.

2.4 OBLIGATION DE LAISSER VISITER

L'inspecteur municipal et environnement ou toute personne désignée est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, tout bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si le présent règlement y est exécuté. Les propriétaires, locataires ou occupants des maisons, bâtiments et édifices sont obligés de recevoir l'inspecteur municipal et environnement ou toute personne désignée et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

2.5 OBLIGATION LIÉES AU PERMIS OU AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

Le détenteur du permis ou certificat d'autorisation, le propriétaire ou l'occupant doit :

1° Avant de couler les fondations d'un bâtiment principal ou de tout agrandissement, fournir à l'inspecteur municipal et environnement ou à toute personne désignée un plan d'implantation;

2° Le détenteur du permis de construction doit aviser l'inspecteur municipal et environnement afin que ce dernier puisse inspecter les fondations avant d'être remblayée;

3° Dans un délai de trois mois du début de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal, remettre à l'inspecteur municipal et environnement ou à toute personne désignée s'il l'exige, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;

Toutefois, un certificat de localisation n'est pas exigé pour un bâtiment agricole ainsi que pour un agrandissement d'un bâtiment principal à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Dans ces deux derniers cas, l'exemption est applicable et ce, à la condition qu'ait déjà été fourni un certificat de localisation pour ce bâtiment principal;

4° S'assurer qu'aucun travail d'excavation ou autre ne soit entrepris, qu'il n'y ait aucune occupation en tout ou en partie sur le domaine public à moins qu'une autorisation expresse ne soit obtenue de la Municipalité;

5° Respecter les conditions du permis ou certificat émis et le délai réglementaire pour compléter les travaux;

6° En aucun cas modifier ou s'écarter des conditions du permis ou certificat sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de l'inspecteur municipal et environnement ou de toute personne désignée;

7° Informer l'inspecteur municipal et environnement ou toute personne désignée lorsque le permis est transféré d'un propriétaire à un autre ;

8° Tenir disponibles les plans et devis approuvés par l'inspecteur municipal et environnement ou par toute personne désignée auxquels s'applique le permis de construire ou le certificat d'autorisation à tout moment durant les heures de travail, sur les lieux des travaux ;

9° Afficher le permis ou le certificat à un endroit bien visible de la rue sur les lieux des travaux pendant toute la durée de ces derniers ;

10° Fournir des plans « tel que construits » à l'inspecteur municipal et environnement ou à toute personne désignée à la fin des travaux lorsque des modifications importantes aux plans et devis originaux ont été apportées après l'émission du permis ou certificat ;

11° Ni l'octroi d'un permis ou d'un certificat, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'inspecteur municipal et environnement ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant les prescriptions du présent règlement ou des règlements de zonage et de construction de la Municipalité. Il est interdit de commencer les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

2.6 CONTRAVENTION À CE RÈGLEMENT

Commets une infraction toute personne qui :

- a) occupe ou utilise une partie de lot, un terrain ou une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, du règlement concernant les permis et certificats ou du règlement de zonage de la Municipalité;
- b) autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain ou d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, du règlement concernant les permis et certificats ou des règlements de zonage, de lotissement, de construction et du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées;
- c) érige ou permet l'érection d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, du règlement concernant les permis et certificats ou des règlements de zonage, de lotissement, de construction et du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées;
- d) refuse de laisser l'inspecteur municipal et environnement visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;
- e) ne se conforme pas à une demande émise par l'inspecteur municipal et environnement.

2.7 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Quiconque contrevient à l'un ou l'autre des chapitres, sections, sous-sections ou articles du présent règlement commets une infraction et est passible, sur poursuite sommaire, d'une amende avec ou sans frais.

Le montant de cette amende est fixé, à sa discrétion, par la Cour en juridiction compétente qui entend la cause. Pour une première infraction, cette amende est d'un montant minimal de cinq cent dollars (500\$) si le contrevenant est une personne physique et de mille dollars (1000\$) s'il est une personne morale. Ce montant ne doit pas excéder mille dollars (1000\$) si le contrevenant est une personne physique et deux mille dollars (2000\$) s'il est une personne morale. En cas de récidive, le montant fixé ou maximal prescrit ne peut excéder deux mille dollars (2000\$) si le contrevenant est une personne physique ou quatre mille dollars (4000\$), s'il est une personne morale.

Il y aura une infraction séparée chaque jour où l'infraction se continue et la pénalité édictée pour une infraction peut être infligée séparément pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

Toute action pénale en vertu du présent règlement sera intentée pour et au nom de la Municipalité, sur autorisation du conseil municipal.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et ce, sans limitation.

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



3 PERMIS DE CONSTRUCTION

3.1 CONDITIONS PARTICULIÈRES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Le tableau 1 de l'Annexe A, énumère les conditions d'émission d'un permis de construction auxquelles sont assujetties les différentes zones délimitées sur le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage.

3.2 CONDITIONS PARTICULIÈRES S'APPLIQUANT À LA ZONE ICL DE TYPE 1 (CÔTÉ OUEST DE LA ROUTE 139)

Sujet aux dispositions applicables dans toutes les zones, dans la zone industrielle et commerciale locale de type 1 ICL les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas permis. Toutefois, un système autonome d'approvisionnement en eau dans un objectif de protection contre les incendies est permis.

ANNEXE A
AU RÈGLEMENT DE CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION

TABLEAU 1

CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	Zones : Agricole, agroforestier et agro-industrielle.	Autres zones
1-Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis.	X Voir notes : A,B,C,D	X Voir notes : A,B,C,D
2-Les services d'aqueduc et d'égouts 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 si le règlement décrétant leur installation est en vigueur.	X Voir notes : E	X Voir notes : E
3-Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée 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 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. Sauf pour un usage habitation multifamiliale (R4), chaque unité de logement érigé sur un lot cadastré doit être desservie par un puits distinct.	X Voir notes : E	X Voir notes : E
4-Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée est adjacent à une rue publique ou privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.	X Voir notes : B	X Voir notes : B
5-Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée est adjacent à une rue publique	X	X

Note : Exception

E- Cette condition ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante (sous réserve de la condition 4).

B- Ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

C- Cette condition ne s'applique pas à l'égard de toute construction projetée au sujet de laquelle il est démontré à l'inspecteur municipal et environnement ou toute personne désignée, qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents (sous réserve de la condition 4).

D- Cette condition 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.

E- Ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en cultures à l'exception des résidences situées sur ces terres.

(Règl. n°436-2024, art. 1)

3.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le conseil de la municipalité au cours de la séance tenue le 21 mars 2017

Marcel Gaudreau
Maire

Réal Pitt
Directeur général et secrétaire-trésorier

**RÈGLEMENT NUMÉRO 375-2017 DE CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE
CONSTRUCTION
LISTE DES MODIFICATIONS**

N° de règlement	Objet	Réf.	Date d'adoption	Entrée en vigueur
375-2017	Règlement de conditions d'émission des permis de construction		17 03 21	17 05 17 (CC) 17 06 14 (AP)
436-2024	Art.1 : Ajout d'une disposition pour les puits distincts		08 10 24	27 11 24 (CC) 10 12 24 (AP)



(CC) : Certificat de conformité au schéma d'aménagement de la MRC
(AP) : Avis public d'entrée en vigueur

Révisé le 14 avril 2025