

**MUNICIPALITÉ DE SAINT-SIMÉON
MRC DE BONAVVENTURE
PROVINCE DU QUÉBEC**

RÈGLEMENT NUMÉRO 534-25

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 362-09-1
« DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET ADMINISTRATIVES »
DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-SIMÉON**

ATTENDU QU' en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), une municipalité peut modifier le contenu de son Règlement sur les dispositions générales et administratives afin de l'adapter aux besoins jugés pertinents par les membres du conseil municipal;

ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement a été donné au préalable à la séance du 26 mai 2025 ;

ATTENDU QUE tous les membres du conseil municipal ont eu en main le **projet** de Règlement numéro 534-25;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Richard Bourdages et résolu à l'unanimité (des membres du Conseil), que le présent Règlement numéro 534-25 soit adopté et qu'il soit ordonné et statué comme suit :

ARTICLE 1

L'article 17.9 du Règlement numéro 362-09-1 est remplacé par le suivant :

« Article 17.9 – Conditions minimales à respecter pour l'émission d'un permis de construction

Aucun permis de construction ne sera émis à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

- 1°
 - a) le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;
 - b) le sous-paragraphe a) ci-avant ne s'applique pas dans le cas d'un groupement de bâtiments principaux ayant une même vocation et appartenant à une même personne; cependant, ces bâtiments doivent être implantés sur un seul terrain, lequel doit être conforme au sous-paragraphe a);
- 2° les services d'aqueduc et/ou d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;
- 3° dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la 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 ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- 4° le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.

Les paragraphes 1°, 2° et 4° du premier alinéa ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture. De plus, le paragraphe 3° du premier alinéa ne s'applique pas à ces constructions à la condition que celles-ci ne nécessitent pas une alimentation en eau potable ou une évacuation d'eaux usées.

La condition prévue au paragraphe 1° du premier alinéa ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante ainsi qu'à l'égard de toute autre construction projetée au sujet de laquelle il est démontré au fonctionnaire responsable de la délivrance du permis qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Une exemption accordée conformément à l'alinéa précédent 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.

Le paragraphe 4° du premier alinéa ne s'applique pas aux chalets de villégiature. 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 paragraphe 4° du premier alinéa ne s'applique pas à un terrain traversé par une emprise de chemin de fer dont :

- 1° une partie de terrain est adjacente à une rue publique ou à une rue privée conforme règlement de lotissement de la municipalité;
- 2° la partie adjacente à la rue ne peut raisonnablement faire l'objet d'une construction;
- 3° la partie non-adjacente à la rue est conforme au règlement de lotissement de la municipalité ou est protégée par droits acquis;
- 4° le propriétaire a obtenu un droit de passage dûment enregistré de la compagnie de chemin de fer, permettant de rattacher les deux parties de terrain;
- 5° les deux parties de terrain appartiennent à un seul et même propriétaire.

Les paragraphes 1° et 4° du premier alinéa ne s'appliquent pas aux constructions non résidentielles à des fins forestières, fauniques et d'exploration minière. De plus, les paragraphes 2° et 3° du premier alinéa ne s'appliquent pas à ces constructions à la condition que celles-ci ne nécessitent pas une alimentation en eau potable ou une évacuation d'eaux usées.

Les paragraphes 1° et 4° du premier alinéa ne s'appliquent pas aux infrastructures d'utilité publique (électricité, gaz, télécommunication, câblodistribution, aqueduc, égout, etc.). De plus, les paragraphes 2° et 3° du premier alinéa ne s'appliquent pas à ces infrastructures à la condition que celles-ci ne nécessitent pas une alimentation en eau potable ou une évacuation d'eaux usées.

Le paragraphe 4° du premier alinéa ne s'applique pas sur les terrains qui sont séparés de la rue par une emprise de chemin de fer et qui sont conformes aux dispositions du Règlement de lotissement de la municipalité de Saint-Siméon ou protégés par des droits acquis. »

ARTICLE 2

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la séance extraordinaire du Conseil de la Municipalité de Saint-Siméon tenue le lundi 26 mai 2025, à la salle du Conseil de la Municipalité de Saint-Siméon.

Denis Gauthier
Maire

Nathalie Arsenault
Directrice générale
Greffière-trésorière

Avis de motion :
Adoption du projet de règlement :
Assemblée publique de consultation

26 mai 2025
26 mai 2025
9 juin 2025

Adoption :
Publication :
juin 2025
juin 2025