

Municipalité de LAC-DES-ÉCORCES



Règlement numéro 44-2004 relatif aux conditions d'émission des permis de construction

tel que modifié par les règlements suivants :

44-2004	Adopté le 9 juin 2004	Entré en vigueur le 22 juin 2004
52-2005	Adopté le 11 avril 2005	Entré en vigueur le 22 avril 2005
77-2006	Adopté le 10 avril 2007	Entré en vigueur le 27 avril 2007
147-2011	Adopté le 8 août 2011	Entré en vigueur le 17 octobre 2011

TABLE DES MATIÈRES

1 Dispositions déclaratoires	1-1
1.1 Titre du règlement	1-1
1.2 Remplacement de règlements antérieurs	1-1
1.3 Aire d'application	1-1
1.4 Personnes assujetties au présent règlement	1-1
1.5 Le règlement et les lois	1-1
1.6 Validité du règlement	1-1
1.7 Respect des règlements	1-2
2 Dispositions communes.....	2-1
2.1 Dispositions interprétatives.....	2-1
2.2 Dispositions administratives.....	2-1
2.3 Plan de zonage	2-1
2.4 Zones inondables	2-1
3 Dispositions relatives aux conditions d'émission des permis de construction.....	3-1
3.1 Conditions minimales pour l'émission d'un permis de construction dans les zones « Commerciale 02 à 08, 14 à 16 et 18 à 20 », « Résidentielle 01 à 05, 07 à 09, 12 et 23 à 25 » et « Institutionnelle 01 à 04 »	3-1
3.2 Conditions minimales pour l'émission d'un permis de construction dans les zones « Résidentielle 15 » et Commerciale 10 et 13 »	3-2
3.3 Conditions minimales pour l'émission d'un permis de construction dans toutes les autres zones.....	3-2
3.4 Dispositions particulières à l'émission d'un permis de construction pour un usage résidentiel situé, à la fois, dans une des zones « Résidentielle 20 et 21 », « Rurale 11 et 12 », « Minière 01 » et une aire d'hivernation du cerf de Virginie	3-3
3.5 Disposition particulière à l'émission d'un permis de construction pour les activités « industrie légère » ou « commerce extensif », situées, à la fois, dans une des zones « Résidentielle 20 et 21 », « Rurale 11 et 12 » et « Minière 01 » et une aire d'hivernation du cerf de Virginie	3-3
3.6 Dispositions d'exception aux conditions minimales d'émission des permis de construction ..	3-4
3.6.1 Construction à des fins agricoles.....	3-4
3.6.2 La construction sur une île	3-4
3.6.3 La construction à des fins de refuge.....	3-4
3.6.4 La construction d'un abri forestier sur une terre du domaine privé	3-4
3.6.5 La construction dans la zone agricole désignée	3-5
3.6.6 La construction sur un terrain enclavé par le parc linéaire « Le P'tit train du Nord », section Antoine-Labelle	3-5

3.6.7	Transformation des bâtiments existants et construction des bâtiments accessoires.	3-5
3.6.8	Installation de communication.....	3-5
4	Dispositions finales.....	4-1
4.1	Recours	4-1
4.2	Contraventions et recours	4-2
4.2.1	Dispositions générales.....	4-2
4.2.1.1	Peine	4-2
4.3	Amendement du présent règlement.....	4-2
4.4	Entrée en vigueur.....	4-2

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
D'ANTOINE-LABELLE
MUNICIPALITÉ DE LAC-DES-ÉCORCES**

RÈGLEMENT NUMÉRO 44-2004

Règlement relatif aux conditions d'émission des permis de construction

ATTENDU la création de la nouvelle municipalité de Lac-des-Écorces par le décret 1196-2002 du gouvernement du Québec, en date du 9 octobre 2002;

ATTENDU qu'il y a lieu de remplacer les règlements numéro 224 de l'ancienne municipalité de Beaux-Rivages, 261-2000 de l'ancienne municipalité de Val-Barrette et 143 de l'ancienne municipalité de Lac-des-Écorces;

ATTENDU que le présent règlement est déposé à la séance spéciale du 9 juin 2004;

ATTENDU que le présent règlement a été présenté à une assemblée publique de consultation le 9 juin 2004, tenue conformément à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

EN CONSÉQUENCE, la municipalité de Lac-des-Écorces décrète ce qui suit:

Chapitre 1

1 Dispositions déclaratoires

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est identifié par le numéro 44-2004 et sous le titre de « *Règlement relatif aux conditions d'émission des permis de construction* ».

1.2 Remplacement de règlements antérieurs

Le présent règlement remplace tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait aux divers permis et certificats et plus particulièrement les règlements numéros 224, 143, 261-2000 et leurs amendements. Le remplacement ne doit pas être interprété comme affectant toute matière ou chose faite ou qui doit être faite en vertu du ou des règlements ainsi remplacés. Toute infraction commise ou toute poursuite intentée en vertu des dispositions du ou des règlements ainsi remplacés peut être traitée de la manière prévue dans ce ou ces règlements remplacés.

1.3 Aire d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Lac-des-Écorces.

1.4 Personnes assujetties au présent règlement

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.5 Le règlement et les lois

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

1.6 Validité du règlement

Le Conseil de la municipalité de Lac-des-Écorces décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être déclaré nul par la Cour ou autre instance, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

1.7 Respect des règlements

La délivrance d'un permis de construction, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur en bâtiments ne libèrent aucunement le propriétaire d'un immeuble de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement.

Chapitre 2

2 Dispositions communes

2.1 Dispositions interprétatives

Les dispositions interprétatives comprises dans le règlement numéro 43-2004, relatif aux divers permis et certificats font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long reproduites.

2.2 Dispositions administratives

Les dispositions administratives comprises dans le règlement numéro 43-2004, relatif aux divers permis et certificats font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long reproduites.

2.3 Plan de zonage

Le plan de zonage apparaissant à l'annexe 1 du règlement numéro 40-2004, relatif au zonage fait partie intégrante du présent règlement.

2.4 Zones inondables

Le plan illustrant les zones exposées aux inondations, apparaissant à l'annexe 3 du règlement numéro 40-2004, relatif au zonage, fait partie intégrante du présent règlement.

Chapitre 3

3 Dispositions relatives aux conditions d'émission des permis de construction

3.1 Conditions minimales pour l'émission d'un permis de construction dans les zones « Commerciale 02 à 08, 14 à 16 et 18 à 20 », « Résidentielle 01 à 05, 07 à 09, 12 et 23 à 25 » et « Institutionnelle 01 à 04 »

Dans les zones Commerciale 02 à 08, 14 à 16 et 18 à 20 », « Résidentielle 01 à 05, 07 à 09, 12 et 23 à 25 » et « Institutionnelle 01 à 04 », telles que délimitées au plan de zonage apparaissant à l'annexe 1 du règlement relatif au zonage, aucun permis de construction ne peut être émis à moins que les conditions minimales suivantes soient respectées:

- 3.1.1 Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, le tout en conformité avec le règlement de lotissement ou, s'il n'est pas conforme, est protégé par des droits acquis, ou que le requérant produise la preuve du dépôt des plans de subdivision au ministère des Ressources naturelles aux fins de l'enregistrement de l'opération cadastrale et s'engage à remettre dans un délai de 6 mois à la Municipalité un exemplaire du plan dûment enregistré au service du cadastre;
- 3.1.2 Le service d'aqueduc public et le service d'égout doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, le branchement à ces services étant alors obligatoire. Dans les zones « Commerciale 02 à 08 », « Résidentielle 01 à 05, 07 à 09, 12 et 25 » et « Institutionnelle 01 à 03 », lorsque le service d'égout n'est pas établi, le projet d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée doit être conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement et des règlements édictés en vertu de cette Loi.

Nonobstant le premier alinéa, un permis de construction peut être émis en bordure d'une rue desservie par un réseau d'aqueduc privé existant le 6 juillet 2000 et conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (LRQ, chap. Q-2).

2005, R- 52-2005, a.2

- 3.1.3 Le terrain sur lequel doit être érigée la construction doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée existante le 6 juillet 2000 pour le territoire de l'ancienne municipalité de Lac-des-Écorces et le 12 décembre 2000 pour le territoire de l'ancienne municipalité de Val-Barrette.

3.2 Conditions minimales pour l'émission d'un permis de construction dans les zones « Résidentielle 15 » et Commerciale 10 et 13 »

Dans les zones « Résidentielle 15 » et « Commerciale 10 et 13 », telles que délimitées au plan de zonage apparaissant à l'annexe 1 du règlement numéro 40-2004, relatif au zonage, aucun permis de construction ne peut être émis à moins que les conditions minimales suivantes soient respectées:

- 3.2.1 Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, le tout en conformité avec le règlement de lotissement ou, s'il n'est pas conforme, est protégé par des droits acquis.
- 3.2.2 Le projet d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement ou les services d'aqueduc et d'égout doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction s'effectuera ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur.
- 3.2.3 Le terrain sur lequel doit être érigée la construction doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée existante le 12 mars 2001.

3.3 Conditions minimales pour l'émission d'un permis de construction dans toutes les autres zones

Dans toutes les autres zones, telles que délimitées au plan de zonage apparaissant à l'annexe 1 du règlement numéro 40-2004, relatif au zonage, aucun permis de construction ne peut être émis à moins que les conditions minimales suivantes soient respectées :

- 3.3.1 Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, le tout en conformité avec le règlement de lotissement ou, s'il n'est pas conforme, est protégé par des droits acquis.
- 3.3.2 Le projet d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et des règlements édictés en vertu de cette loi ou les services d'aqueduc et d'égout doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction s'effectuera ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur.
- 3.3.3 Le terrain sur lequel doit être érigée la construction ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement numéro 41-2004, relatif au

lotissement et au règlement relatif à la construction, à la cession et à la municipalisation des rues publiques ou privées.

3.4 Dispositions particulières à l'émission d'un permis de construction pour un usage résidentiel situé, à la fois, dans une des zones « Résidentielle 20 et 21 », « Rurale 11 et 12 », « Minière 01 » et une aire d'hivernation du cerf de Virginie

Nonobstant l'article 3.3.3, aucun permis de construction pour un usage appartenant à l'une des classes d'usages « Résidentiels » autres que les abris forestiers, tel que défini au règlement numéro 40-2004 relatif au zonage, situé à la fois, dans une aire d'hivernation du cerf de Virginie et dans une partie d'une des zones « Résidentielle 20 et 21 », « Rurale 11 et 12 » et « Minière 01 », telles que délimitées au plan de zonage apparaissant à l'annexe numéro 1 du règlement numéro 40-2004, relatif au zonage ne peut être émis à moins de respecter une des deux conditions suivantes:

2007, R- 77-2006, a.2

- a) le terrain sur lequel doit être érigé l'usage résidentiel doit être adjacent à une rue publique entretenue à l'année et ladite résidence doit être située à une distance maximale de 100 mètres de ladite rue;
- b) la construction doit être située dans une bande maximale de 100 mètres d'un lac ou d'un cours d'eau permanent et le terrain sur lequel doit être érigée la résidence doit être adjacent à une rue publique ou une rue privée conforme aux exigences du règlement numéro 41-2004, relatif au lotissement et au règlement, relatif à la construction, à la cession et à la municipalisation des rues publiques ou privées.

3.5 Disposition particulière à l'émission d'un permis de construction pour les activités « industrie légère » ou « commerce extensif », situées, à la fois, dans une des zones « Résidentielle 20 et 21 », « Rurale 11 et 12 » et « Minière 01 » et une aire d'hivernation du cerf de Virginie

Nonobstant l'article 3.3.3, aucun permis de construction pour une activité « industrie légère » ou « commerce extensif », telle que définie au règlement numéro 40-2004, relatif au zonage situé, à la fois, dans une partie d'une des zones « Résidentielle 20 et 21 », « Rurale 11 et 12 » et « Minière 01 » et dans une aire d'hivernation du cerf de Virginie telles que délimitées au plan de zonage apparaissant à l'annexe 1 du règlement numéro 40-2004, relatif au zonage, ne peut être émis à moins que le terrain sur lequel doit être érigée la construction ne soit adjacent à une rue publique entretenue à l'année et que la construction ne soit située à une distance maximale de 100 mètres de ladite rue.

3.6 Dispositions d'exception aux conditions minimales d'émission des permis de construction

3.6.1 Construction à des fins agricoles

Les articles 3.1.1, 3.1.3, 3.2.1, 3.2.3, 3.3.1 et 3.3.3 ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture, les bâtiments agricoles ainsi que leurs dépendances.

Les articles 3.1.1, 3.2.1 et 3.3.1 ne s'appliquent pas aux résidences construites en vertu de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LRQ, chap. P-41.1).

3.6.2 La construction sur une île

Les articles 3.1.3, 3.2.3 et 3.3.3 ne s'appliquent pas aux constructions sur les îles. Aucune construction n'est permise sur une île de moins de 4 000 mètres carrés.

3.6.3 La construction à des fins de refuge

Les articles 3.1.1, 3.1.3, 3.2.1, 3.2.3, 3.3.1 et 3.3.3 ne s'appliquent pas aux constructions servant à des fins de refuge pour les réseaux linéaires de récréation (pistes de motoneige, de ski de fond, de canot-camping, etc.).

3.6.4 La construction d'un abri forestier sur une terre du domaine privé

Les articles 3.1.1, 3.1.3, 3.2.1, 3.2.3., 3.3.1 et 3.3.3 ne s'appliquent pas aux abris forestiers conformes aux dispositions de l'article 5.10.1 du règlement numéro 40-2004 relatif au zonage, situés sur les terres du domaine privé.

Nonobstant le premier alinéa, les articles 3.1.1, 3.2.1 et 3.3.1 s'appliquent à la construction d'un abri forestier dans les cas suivants :

- a) il n'a pas été démontré à l'inspecteur en bâtiments que l'abri forestier ne sera pas érigé sur des terrains appartenant à des propriétaires différents;
- b) le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel l'abri forestier doit être érigé n'excède pas 10 % du coût estimé de celle-ci.

3.6.5 La construction dans la zone agricole désignée

Dans les zones « Agricole », les articles 3.1.1, 3.2.1 et 3.3.1 ne s'appliquent pas aux constructions non agricoles, s'il est démontré à l'inspecteur en bâtiments qu'elles ne seront pas érigées sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Nonobstant le premier alinéa, les articles 3.1.1, 3.2.1 et 3.3.1 s'appliquent 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.

3.6.6 La construction sur un terrain enclavé par le parc linéaire « Le P'tit train du Nord », section Antoine-Labelle

Les articles 3.1.3, 3.2.3 et 3.3.3 ne s'appliquent pas aux constructions sises sur un terrain adjacent au parc linéaire « Le P'tit train du Nord », section Antoine-Labelle et pourvues d'un droit de passage sur ledit parc. Ce droit de passage doit relier le terrain à construire à un des éléments suivants:

- a) un chemin visé aux articles 3.1.3, 3.2.3 et 3.3.3 selon le cas et contigu audit droit de passage;
- b) un terrain vacant appartenant au même propriétaire que le terrain constituant l'assiette de la construction et formant un ou plusieurs lots distincts et lui-même contigu à la fois au droit de passage mentionné au premier alinéa et à un chemin visé aux articles 3.1.3, 3.2.3 et 3.3.3 selon le cas.

3.6.7 Transformation des bâtiments existants et construction des bâtiments accessoires

Les articles 3.1.1, 3.1.3, 3.2.1, 3.2.3, 3.3.1 et 3.3.3 ne s'appliquent pas à la transformation ou à l'agrandissement d'un bâtiment existant avant le 1^{er} mars 1984 ou à l'ajout, sur un terrain occupé par un bâtiment principal existant avant le 1^{er} mars 1984, d'un bâtiment accessoire, d'une installation septique ou d'une piscine.

3.6.8 Installation de communication

Les articles 3.1.3, 3.2.3 et 3.3.3 ne s'appliquent pas aux tours de télécommunication, de câblodistribution et de radiophonie ainsi qu'à leurs bâtiments accessoires.

Chapitre 4

4 Dispositions finales

4.1 Recours

La Cour supérieure ou la Cour municipale peut, sur requête de la Municipalité ou de la Municipalité régionale de comté d'Antoine-Labelle, ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction non conforme aux dispositions du présent règlement.

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire ou de tout autre contrevenant, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme au présent règlement ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

Est annulable un lotissement, une opération cadastrale ou le morcellement d'un lot par aliénation qui est effectué à l'encontre du présent règlement. La Municipalité peut s'adresser à la Cour supérieure ou la Cour municipale pour prononcer cette nullité.

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure ou la Cour municipale peut, sur requête de la Municipalité ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction.

La Municipalité ou la Municipalité régionale de comté d'Antoine-Labelle peut aussi employer tout autre recours utile.

2011, R-147-2011, a.2

4.2 Contraventions et recours

4.2.1 Dispositions générales

4.2.1.1 Peine

Toute personne qui commet une infraction au présent règlement pour laquelle ou qui, étant propriétaire, permet ou tolère la commission sur sa propriété d'une telle infraction est passible d'une amende et des frais.

Pour une première infraction, ladite amende ne peut être inférieure à 200 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 500 \$ si le contrevenant est une personne morale. Elle ne peut être supérieure à 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 2 000 \$ s'il est une personne morale.

En cas de récidive, ladite amende ne peut être inférieure à 500 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 1 000 \$ s'il est une personne morale. Elle ne peut être supérieure à 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 4 000 \$ s'il est une personne morale.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

4.3 Amendement du présent règlement

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que conformément à la loi.

4.4 Entrée en vigueur

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

(Original signé)
André Brunet, maire

(Original signé)
Claude Meilleur, secrétaire-trésorier

Adopté à l'unanimité

A la séance du 9 juin 2004, par la résolution numéro 2004-06-747 sur une proposition de Eugène Ouimet, appuyé par Mariette Desjardins La Rue.