

MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DE-PONTMAIN



Règlement numéro 163
relatif aux conditions d'émission des
permis de construction

Tel que modifié par les règlements suivants :

163	Adopté le 7 septembre 1999	Entré en vigueur le 8 décembre 1999
248	Adopté le 16 janvier 2012	Entré en vigueur le 18 avril 2012

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.....	1-2
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
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 la zone « Urbaine » ...	3-1
3.2	Conditions minimales pour l'émission d'un permis de construction dans les autres zones du territoire.....	3-2
3.3	Dispositions d'exception aux conditions minimales d'émission des permis de construction	3-3
3.3.1	Construction à des fins agricoles.....	3-3
3.3.2	Territoire non subdivisé au cadastre originaire.....	3-3
3.3.3	La construction sur une île	3-3
3.3.4	La construction à des fins de refuge.....	3-3
3.3.5	La construction à des fins de pourvoirie concessionnaire et/ou à des fins de piégeage	3-3
3.3.6	La construction à des fins de pourvoirie concessionnaire.....	3-3
3.3.7	La construction de camps forestiers sur les terres du domaine public	3-4
3.3.8	Transformation des bâtiments existants et construction des bâtiments accessoires.....	3-4
3.3.9	Installation de communication.....	3-4
3.3.10	La construction d'un abri forestier sur une terre du domaine privé	3-4
3.3.11	La construction de complexe hôtelier	3-4
3.3.12	Projet intégré d'habitation.....	3-5
3.3.13	Terrain camping aménagé et terrain de camping aménagé en copropriété.....	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
4.3	Amendement du présent règlement.....	4-2
4.4	Entrée en vigueur	4-3

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
D'ANTOINE-LABELLE
MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME- DE-PONTMAIN

RÈGLEMENT NUMÉRO 163

Règlement relatif aux conditions d'émission des permis de construction

- ATTENDU que la municipalité a procédé à la révision de son plan d'urbanisme;
- ATTENDU qu'il y a lieu d'adopter un règlement relatif aux conditions d'émission des permis de construction;
- ATTENDU qu'un projet de règlement a été préalablement déposé à la séance du 5 juillet 1999;
- ATTENDU que le présent règlement a été précédé d'une assemblée publique de consultation le 4 août 1999, tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 5 juillet 1999;
- ATTENDU qu'une dispense de lecture a été demandée lors de l'avis de motion et que chacun des membres du Conseil reconnaît avoir reçu une copie du règlement, déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture;
- EN CONSÉQUENCE, la municipalité de Notre-Dame-de-Pontmain décrète ce qui suit:

Chapitre 1

1 Dispositions déclaratoires

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est identifié par le numéro 163 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 le règlement numéro 107 et ses 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 peuvent être traitées 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 Notre-Dame-de-Pontmain.

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 Notre-Dame-de-Pontmain 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 162 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 162 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 164 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 la zone « Urbaine »

Dans la zone « Urbaine », telle que délimitée au plan de zonage apparaissant à l'annexe 1 du règlement numéro 164 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;
- 3.1.2 Le service d'aqueduc public doit être établi sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, le branchement à ce service étant alors obligatoire et 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 (L.Q., chap. Q-2) et aux 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 à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement. En son absence, le projet d'alimentation en eau potable de la construction projetée doit être conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement.

- 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 à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

3.2 Conditions minimales pour l'émission d'un permis de construction dans les autres zones du territoire

Dans les autres zones du territoire telles que délimitées au plan de zonage apparaissant à l'annexe 1 du règlement numéro 164 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 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'érigera 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 conforme aux exigences du règlement numéro 165 relatif au lotissement et au règlement 241 relatif à la construction de rues publiques ou privées et ses amendements.

2012,R-248, a.2.1

La construction du chemin public ou privé conforme doit être terminée et approuvée par la municipalité avant l'émission des permis de construction de bâtiment.

2012,R-248, a.2.2

L'emprise de tout ancien chemin public dont l'entretien n'est plus assuré par un organisme public n'est pas considéré chemin public au sens de l'article 3.2.3 du présent règlement.

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

3.3.1 Construction à des fins agricoles

Les articles 3.1.1, 3.1.3, 3.2.1 et 3.2.3 ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture, soient les bâtiments agricoles ainsi que les résidences et dépendances construites en vertu de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., chap. P-41.1).

3.3.2 Territoire non subdivisé au cadastre originaire

Les articles 3.1.1 et 3.2.1 ne s'appliquent pas aux constructions situées dans les parties non subdivisées au cadastre originaire de la municipalité concernée.

3.3.3 La construction sur une île

Les articles 3.1.3 et 3.2.3 ne s'appliquent pas aux constructions sur les îles.

3.3.4 La construction à des fins de refuge

Les articles 3.1.1, 3.1.3, 3.2.1 et 3.2.3 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.).

3.3.5 La construction à des fins de pourvoirie concessionnaire et/ou à des fins de piégeage

L'article 3.2.1 ne s'applique pas aux constructions utilisées à des fins de pourvoirie concessionnaire et de piégeage.

3.3.6 La construction à des fins de pourvoirie concessionnaire

L'article 3.2.3 ne s'applique pas aux constructions utilisées à des fins de pourvoirie concessionnaire. Ces constructions doivent être accessibles par hydravion, si elles ne sont pas adjacentes à une rue publique ou privée conforme.

3.3.7 La construction de camps forestiers sur les terres du domaine public

L'article 3.2.1 ne s'applique pas aux constructions utilisées à des fins de campement forestier au sens de la Loi sur les forêts.

3.3.8 Transformation des bâtiments existants et construction des bâtiments accessoires

Les articles 3.1.1, 3.1.3, 3.2.1 et 3.2.3 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.

3.3.9 Installation de communication

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

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

2012, R-248, a.2.3

Les articles 3.1.1 et 3.1.3 ne s'appliquent pas aux abris forestiers conformes aux dispositions du règlement relatif au zonage situés sur les terres du domaine privé et répondant aux critères suivants :

- a) Ils doivent être situés sur un terrain ayant une superficie minimale de 10 hectares;
- b) Ils doivent être accessibles par un chemin sur lequel le propriétaire de l'abri forestier détient des droits de passage.

3.3.11 La construction de complexe hôtelier

2012, R-248, a.2.4

Les articles 3.1.3 et 3.2.3 ne s'appliquent pas pour chacune des constructions d'un complexe hôtelier, mais ils s'appliquent pour l'ensemble du complexe ou pour chacune de ses phases, s'il est érigé en plusieurs phases.

Nonobstant les articles 3.1.1 et 3.2.1 il est permis que plus d'un bâtiment principal, relié à l'usage «Établissement hôtelier», soit construit sur un même terrain dans le cadre d'un complexe hôtelier.

Le permis de construction n'est accordé pour un complexe hôtelier que lorsque le requérant a déposé un plan d'aménagement de l'ensemble du site et qu'il a démontré qu'il se conforme aux règlements et à la Loi sur la qualité de l'environnement. Le plan d'aménagement d'ensemble doit comprendre, la zone tampon, les accès véhiculaires, les allées de circulation véhiculaires et piétonnières, la localisation des installations sanitaires, la localisation du système d'alimentation en eau, l'implantation des bâtiments, les espaces vert et zone tampon, la disposition des emplacements, et l'aménagement des aires récréatives.

3.3.12 Projet intégré d'habitation

2012, R-248, a.2.5

Les articles 3.1.3 et 3.2.3 ne s'appliquent pas pour chacune des constructions d'un projet intégré d'habitation, mais ils s'appliquent pour l'ensemble du projet intégré d'habitation ou pour chacune de ses phases, s'il est érigé en plusieurs phases.

Nonobstant les articles 3.1.1 et 3.2.1 il est permis que plus d'un bâtiment principal résidentiel soit construit sur un même terrain dans le cadre d'un projet intégré d'habitation comportant 5 unités d'habitation et plus pour un même projet.

Le permis de construction n'est accordé pour un projet intégré d'habitation que lorsque le requérant a déposé un plan d'aménagement de l'ensemble du site et qu'il a démontré qu'il se conforme aux règlements et à la Loi sur la qualité de l'environnement. Le plan d'aménagement d'ensemble doit comprendre l'implantation des bâtiments principales et accessoires, les accès véhiculaires, les allées de circulation véhiculaires et piétonnières, la localisation des installations sanitaires, la localisation des installations du captage des eaux, la disposition des emplacements, et l'aménagement des aires récréatives, les espaces verts.

3.3.13 Terrain camping aménagé et terrain de camping aménagé en copropriété

2012, R-248, a.2.6

3.3.13.1 Les articles 3.1.3 et 3.2.3 ne s'appliquent pas pour chacune des constructions, mais ils s'appliquent pour l'ensemble du projet d'un terrain de camping aménagé ou d'un projet de terrain de camping aménagé en copropriété, ou pour chacune de ses phases s'il est érigé en plusieurs phases.

3.3.13.2 Le certificat d'autorisation et le permis de construction ne sont accordés pour un terrain de camping que lorsque le requérant a déposé un plan d'aménagement de l'ensemble du site et qu'il a démontré qu'il se conforme aux règlements et à la Loi sur la qualité de l'environnement.

Le plan d'aménagement d'ensemble doit comprendre les accès véhiculaires, les allées de circulation véhiculaires et piétonnières, la localisation des installations sanitaires, l'implantations des bâtiments, la disposition des emplacements, et l'aménagement des aires récréatives, les espaces verts et la zone tampon.

Chapitre 4

4 Dispositions finales

4.1 Recours

La Cour supérieure 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 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 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.

4.2 Contraventions et recours

4.2.1 Dispositions générales

4.2.1.1 Peine

Toute personne qui commet une infraction au présent règlement 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.

(Signé)

Marcel Grenier
Maire

(Signé)

Marjolaine Constantineau
secrétaire-trésorière

Adopté à l'unanimité

A la séance du 7 septembre 1999, par la résolution numéro 99-09-2123 sur une proposition de Jacques Caron, appuyé par Gaétan Grenier.