

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
D'ANTOINE-LABELLE
TERRITOIRES NON MUNICIPALISÉS

RÈGLEMENT NUMÉRO 261

**Règlement relatif aux conditions d'émission
des permis de construction**

- ATTENDU que ce conseil est autorisé et tenu, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19.1), d'adopter un règlement relatif à l'émission des divers permis et certificats;
- ATTENDU que cette réglementation doit être conforme au schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire de la Municipalité régionale de comté d'Antoine-Labelle;
- ATTENDU que la réglementation d'urbanisme actuelle n'est pas conforme au schéma d'aménagement de la M.R.C. d'Antoine-Labelle et aux dispositions de son document complémentaire;
- 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 26 mars 2003;
- ATTENDU que le présent règlement a été précédé d'une assemblée publique de consultation le 15 avril 2003, tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 26 mars 2003;
- 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, le conseil de la MRC d'Antoine-Labelle décrète ce qui suit:

Chapitre 1

Dispositions déclaratoires

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est identifié par le numéro 261 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 98 relatif à l'émission des permis et certificats 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 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 des territoires non municipalisés soumis à la juridiction de la MRC d'Antoine-Labelle.

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 MRC d'Antoine-Labelle 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

Dispositions communes

2.1 Dispositions interprétatives

Les dispositions interprétatives comprises dans le règlement numéro 260 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 260 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

Les plans de zonage apparaissant à l'annexe 1 du règlement numéro 262 relatif au zonage font partie intégrante du présent règlement.

Chapitre 3

Dispositions relatives aux conditions d'émission Des permis de construction

3.1 Conditions minimales pour l'émission d'un permis de construction dans l'ensemble du territoire.

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 projet d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée 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 ou encore à un chemin forestier carrossable conformes aux exigences du règlement de lotissement.

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

3.2.1 Construction à des fins agricoles

Les articles 3.1.1 et 3.1.3 ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

3.2.2 Territoire non subdivisé au cadastre originaire

L'article 3.1.1 ne s'applique pas aux constructions situées dans les parties non subdivisées au cadastre originaire.

3.2.3 La construction sur une île

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

3.2.4 La construction à des fins de refuge

Les articles 3.1.1 et 3.1.3 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.).

3.2.5 La construction à des fins de piégeage

Les articles 3.1.1 et 3.2.1 ne s'appliquent pas aux constructions utilisées à de piégeage.

3.2.6 La construction à des fins de pourvoirie concessionnaire

Les articles 3.1.3 et 3.2.3 ne s'appliquent pas aux constructions utilisées à des fins de pourvoirie concessionnaire. Ces constructions doivent être accessibles par hydravion.

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

Les articles 3.1.1 et 3.2.1 ne s'appliquent pas aux constructions utilisées à des fins de campement forestier.

3.2.8 Projet intégré d'habitation

Nonobstant l'article 3.1.1, il est permis que plus d'un bâtiment principal résidentiel soit construit sur un terrain dans le cadre d'un projet intégré d'habitation comportant cinq unités et plus d'habitation pour un même projet.

3.2.9 Transformation des bâtiments existants et construction des bâtiments accessoires

Les articles 3.1.1 et 3.1.3 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 ou d'une installation septique.

3.2.10 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.

Chapitre 4

Dispositions finales

4.1 Recours

La Cour supérieure peut, sur requête 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 régionale de comté d'Antoine-Labelle 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 régionale de comté d'Antoine-Labelle 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 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 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 200,00\$ si le contrevenant est une personne physique et à 500,00\$ si le contrevenant est une personne morale. Elle ne peut être supérieure à 1 000,00\$ si le contrevenant est une personne physique et à 2 000,00\$ s'il est une personne morale.

En cas de récidive, ladite amende ne peut être inférieure à 500,00\$ si le contrevenant est une personne physique et à 1 000,00\$ s'il est une personne morale. Elle ne peut être supérieure à 2 000,00\$ si le contrevenant est une personne physique et à 4 000,00\$ 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)
André Brunet
préfet

(signé)
Pierre Borduas
secrétaire-trésorier

Adopté à l'unanimité

A la séance du 28 mai 2003, par la résolution numéro MRC-CC-6866-05-03 sur une proposition de Jean-Jacques Paquette, appuyé par Ken Ménard.