

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	3
1.1 PREAMBULE	3
1.2 TITRE DU REGLEMENT	3
1.3 ENTREE EN VIGUEUR	3
1.4 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS	3
1.5 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHES PAR LE PRESENT REGLEMENT	3
1.6 ANNULATION.....	3
1.7 INCOMPATIBILITE DES DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES	3
1.8 AMENDEMENTS	3
1.9 REGLEMENTS ET LOIS	3
1.10 APPLICATION DU REGLEMENT SUR CONDITIONS MINIMALES D'EMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION	3
CHAPITRE 2	
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	5
2.1 INTERPRETATION DU TEXTE	5
2.2 UNITE DE MESURE	5
2.3 INTERPRETATION DES TERMES.....	5
CHAPITRE 3	
CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION	8
3.1 DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES RELATIVES A L'EMISSION DES PREMIS DE CONSTRUCTION ET A LA GESTION AFFERENTE	8
3.2 CONDITIONS MINIMALES D'EMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	8
CHAPITRE 4	
DISPOSITIONS FINALES.....	9
4.1 DISPOSITIONS GENERALES	9
4.2 PENALITE ET CONTINUITE DE LA CONTRAVENTION	9
4.3 SANCTIONS	9
4.4 RECOURS DE DROIT CIVIL.....	9

RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS MINIMALES D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

VILLE DE METABETCHOUAN-LAC-A-LA-CROIX RÈGLEMENT NUMERO 26-99

Objet:

Prévoir les conditions minimales régissant l'émission des permis de construction en vertu de l'application des règlements d'urbanisme de la ville de Métabetchouan-Lac-à-la-Croix, en conformité des dispositions du document complémentaire du schéma d'aménagement de la M.R.C. de Lac-Saint-Jean-Est et en conformité des dispositions de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Préambule

Attendu que la ville de Métabetchouan-Lac-à-la-Croix est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);

Attendu que la ville de Métabetchouan-Lac-à-la-Croix et son territoire sont issus du regroupement des ex-municipalités de Lac-à-la-Croix et de Métabetchouan;

Attendu que des règlements de zonage sous le numéro 22-99, de lotissement sous le numéro 23-99, de construction sous le numéro 24-99, sur les permis et certificats sous le numéro 25-99, de dérogation mineure sous le numéro 27-99, sur les plans d'aménagement d'ensemble sous le numéro 28-99 ont été adoptés par le Conseil;

Attendu que les dispositions de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et du document complémentaire du schéma d'aménagement de la M.R.C. de Lac-Saint-Jean-Est prévoient la nécessité pour les municipalités d'adopter un règlement sur les conditions minimales d'émission d'un permis de construction;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été adopté à la séance de ce Conseil tenue le 1^{er} mai 2000.

À ces causes:

tel que proposé par Monsieur Normand Doré, conseiller et secondé par Monsieur André Bouchard, conseiller, il est résolu qu'il soit et est ordonné et statué par le Conseil ce qui suit:

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 PREAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toute fins que de droit.

1.2 TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement est intitulé: "Règlement sur les conditions minimales d'émission des permis de construction de la ville de Métabetchouan-Lac-à-la-Croix".

1.3 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

1.4 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, s'il y a lieu, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur adopté par les Conseils des ex-municipalité de Lac-à-la-Croix et de Métabetchouan et portant sur le même objet. Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement final et exécution.

1.5 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHES PAR LE PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Métabetchouan-Lac-à-la-Croix et touche tout citoyen, soit toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.6 ANNULATION

L'annulation par la cour d'un quelconque des chapitres, articles ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres ou articles du présent règlement.

1.7 INCOMPATIBILITE DES DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES

Au cas d'incompatibilité des dispositions générales et des dispositions particulières applicables à toutes les zones ou à une zone en particulier, à tous les usages ou à un usage en particulier, à tous les bâtiments ou à un bâtiment en particulier, à toutes les constructions ou à une construction en particulier, à tous les ouvrages ou à un ouvrage en particulier, au sens des règlements de zonage, de lotissement ou de construction, les dispositions particulières prévalent.

1.8 AMENDEMENTS

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

1.9 REGLEMENTS ET LOIS

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

1.10 APPLICATION DU REGLEMENT SUR CONDITIONS MINIMALES D'EMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

L'application du règlement sur les conditions minimales d'émission des permis de construction est confiée à l'inspecteur des bâtiments. Ce dernier peut être le greffier ou l'assistant-greffier. Il est nommé par résolution du Conseil et le Conseil peut nommer un ou plusieurs inspecteurs des bâtiments adjoints, chargés de l'assister ou de le remplacer, lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir, par le biais d'une semblable résolution. Les pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments sont énoncés au règlement sur les permis et certificats, sous le numéro 25-99.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Exception faite des mots, termes ou expressions ci-après définis, tous les mots, termes ou expressions utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "sont" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme "peut" et sa conjugaison conservent un sens facultatif.

2.2 UNITE DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.).

2.3 INTERPRÉTATION DES TERMES

Pour l'interprétation du présent règlement, les mots, termes ou expressions suivants ont la signification décrite dans le présent article:

Bâtiment

Construction munie d'une toiture supportée par des poteaux et/ou par des murs, colonnes, arches ou autre élément de structure, faite de l'assemblage d'un ou plusieurs matériaux et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets.

Chemin: voir rue

Comité consultatif d'urbanisme

Comité constitué par le Conseil, afin de lui formuler des recommandations en matière d'urbanisme, de zonage, de lotissement et de construction et en regard de l'émission des permis et certificats liés à ces règlements.

Conseil

Signifie le conseil de la ville de Métabetchouan-Lac-à-la-Croix.

Construction

Assemblage ordonné d'un ou plusieurs matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou d'autres fins similaires. Ce terme comprend aussi de façon non limitative les enseignes, les réservoirs, les pompes à essence, les clôtures, les murets, etc...

Emplacement

Espace formé d'un ou plusieurs lot(s) ou d'une ou plusieurs partie(s) de lots, d'un seul tenant, servant ou pouvant servir à un usage principal.

Fondations d'un bâtiment

Partie de la construction située sous le rez-de-chaussée et comprenant les murs, les empattements, les semelles, les piliers, les pilotis, ou une dalle de béton (radier).

Inspecteur des bâtiments

Officier nommé par résolution du Conseil pour assurer l'application du présent règlement et des règlements d'urbanisme en général.

Installations septiques

Ensemble servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux usées, comprenant une fosse septique et un élément épurateur.

Ligne de lot

Ligne qui sert à délimiter un lot.

Ligne de rue

Limites de l'emprise d'une rue publique ou privée.

Lot

Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément aux dispositions de la loi sur le cadastre (chapitre C-1) ou des articles 3026 et suivants du Code civil portant sur l'immatriculation des immeubles et leurs amendements en vigueur.

Lotissement ou opération cadastrale

Division, subdivision, redivision, resubdivision, correction, annulation ou ajout ou remplacement de numéro(s) de lot(s) fait en vertu de la loi sur le cadastre (chapitre C-1) ou des articles 3026 et suivants du Code civil portant sur l'immatriculation des immeubles, et leurs amendements en vigueur.

Modification

Changement, agrandissement ou transformation d'une construction ou d'un bâtiment ou tout changement dans son usage.

Municipalité ou Corporation municipale

Signifie la Corporation municipale de la ville de Métabetchouan-Lac-à-la-Croix, de même que le territoire dont elle assume la gestion.

Occupation

Action d'habiter, d'utiliser ou de faire usage d'un bâtiment ou d'un emplacement.

Ouvrage

Tout remblai, tout déblai, toute construction, toute structure, tout bâti, de même que leur édification, leur modification ou leur agrandissement et toute utilisation d'un fonds de terre pouvant engendrer une modification des caractéristiques intrinsèques d'un emplacement ou d'un terrain et de son couvert végétal. Au sens du présent règlement, la stricte plantation d'arbres ne constitue pas un ouvrage proscrit, sauf si elle est spécifiquement proscrite et à la condition qu'il n'y ait pas de travaux pratiqués sur le sol, autre qu'en regard de la stricte plantation de chaque arbre.

Règlement

Règlement de la ville de Métabetchouan-Lac-à-la-Croix portant sur les conditions minimales d'émission des permis de construction.

Règlements d'urbanisme

Ensemble des règlements de la ville de Métabetchouan-Lac-à-la-Croix régissant l'urbanisme, soit le règlement de zonage, le règlement de lotissement, le règlement de construction, le règlement sur les permis et certificats, le règlement sur les conditions minimales d'émission des permis de construction, le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, le règlement sur les dérogations mineures et le cas échéant les règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Rue

Voie de circulation principalement affectée à l'usage des véhicules et établie à l'intérieur d'une emprise; à l'intérieur de cette emprise de la rue, on peut retrouver notamment un trottoir, ou une bande cyclable.

Terrain

Espace d'étendue variable pouvant comprendre un ou plusieurs emplacements et destiné à un ou divers usages.

Usage*Définition générale*

Fin à laquelle un immeuble, un emplacement, un bâtiment, une construction, un établissement, un local ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou occupé.

Usage principal

Usage dominant d'un emplacement et/ou d'un bâtiment. Il ne peut y avoir qu'un usage principal pour un emplacement.

Voie de circulation (publique ou privée)

Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

Zonage

Division du territoire municipal en zones permettant de réglementer les usages, les normes d'implantation des bâtiments et les normes d'aménagement et l'ensemble des dispositions s'y appliquant en vertu du présent règlement.

CHAPITRE 3

CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES RELATIVES À L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION ET À LA GESTION AFFÉRENTE

Les dispositions générales et particulières relatives à l'émission des permis de construction autres que celles relatives aux conditions minimales d'émission d'un permis de construction sont énoncées au règlement sur les permis et certificats sous le numéro 24-99 en vigueur.

MOD. REGL. 76-2002

3.2 CONDITIONS MINIMALES D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction ne peut être émis si l'ensemble des conditions minimales suivantes n'est pas respecté, à savoir:

1. l'emplacement 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; toutefois, sont exemptés de cette disposition les territoires ne comportant pas de lots originaires, à la condition toutefois qu'un plan d'implantation des constructions et ouvrages prévus sur l'emplacement et identifiant les limites de cet emplacement accompagne la demande de permis; de plus, dans le cas des bâtiments érigés selon un plan d'ensemble réalisé selon les dispositions du règlement portant sur les plans d'aménagement d'ensemble, il peut ne pas y avoir de lots distincts;
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 doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être 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 une construction est projetée ou 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 l'emplacement doivent être conformes aux dispositions de la loi sur la qualité de l'environnement et à celles des règlements édictés en vertu de cette loi, en particulier le règlement 8 édicté sous l'empire de cette loi (Q2, r 8) ;
4. l'emplacement sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement ou à un droit de passage consenti par acte notarié enregistré et d'une largeur minimale de 9 mètres. Toutefois, lorsqu'on ne peut faire autrement, la largeur de ce droit de passage peut être de 6,1 mètres. Dans le cas où une demande de permis de construction prévoit un accès à la route 169 ou à la route 170, un permis d'accès délivré par le ministère des Transports doit être obtenu.

Les dispositions des paragraphes 1 et 4 ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture, y compris dans le seul cas du paragraphe 1 aux résidences liées à la ferme, au sens de la loi sur le zonage agricole; toutefois, une telle résidence doit être implantée de telle sorte que l'on puisse éventuellement l'isoler sur un lot distinct, tout en respectant les marges prescrites tant pour les usages résidentiels qu'agricoles, et que son implantation n'ait pas pour conséquence de limiter l'accès à la ferme; elles ne s'appliquent pas, également, aux constructions pour fins de piégeage professionnel dans les réserves fauniques et les zones d'exploitation contrôlée.

Dans les territoires qui ne sont pas divisés en lots originaires, les dispositions des paragraphes 1 et 4 ne s'appliquent pas aux camps de chasse et pêche, ni aux constructions reliées à l'exploitation minière et/ou forestière.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

4.1 DISPOSITIONS GENERALES

Dans le cas où une dérogation au présent règlement est signifiée à une personne en conformité de l'application du présent règlement, à défaut par la personne visée de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la municipalité peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité, pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction ou contravention au présent règlement.

4.2 PENALITE ET CONTINUITE DE LA CONTRAVENTION

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, dans le cas d'une première infraction, d'une amende minimale de cent dollars (100\$), mais n'excédant pas mille dollars (1 000 \$) et les frais. Pour toute infraction subséquente, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins deux cents dollars (200\$), mais n'excédant pas deux mille dollars (2000 \$) et les frais.

Si l'infraction ou la contravention est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

A défaut par la personne visée par un avis de contravention au présent règlement de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la municipalité peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction au présent règlement.

4.3 SANCTIONS

À défaut par la personne visée par un avis de contravention au présent règlement de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, la municipalité peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction au présent règlement.

4.4 RECOURS DE DROIT CIVIL

Le Conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19-1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement ou pour que soit évacuée, démolie toute construction mettant en danger la vie des personnes ou pour que soit démolie une construction ayant perdu plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion.

Adopté à la séance de ce Conseil tenue le 5 juin 2000.

Monsieur Lawrence Potvin,
maire

Monsieur Laurent Rheault
greffier