

PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ  
D'ANTOINE-LABELLE  
MUNICIPALITÉ DE LAC-SAGUAY

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2002-04**

**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 4 mars 2002;

ATTENDU que le présent règlement a été précédé d'une assemblée  
publique de consultation le 26 mars 2002, tenue  
conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 4 mars 2002;

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 Lac-Saguay décrète ce qui suit:

Chapitre 1

Dispositions déclaratoires

**1.1 Titre du règlement**

Le présent règlement est identifié par le numéro 2002-04 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 88-03, 88-04 et 88-05 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-Saguay.

**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-Saguay 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 2002-03 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 2002-03 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 2002-05 relatif au zonage fait 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 les zones « Urbaine 01, 02, 03 et 04 »**

Dans les zones « Urbaine 01, 02, 03 et 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.
- 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 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.
- 3.1.3 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 toutes les zones à l'exception des zones « Urbaine 01 à 04 »**

Dans toutes les zones à l'exception des zones « urbaine 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:

- 3.2.1 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 doit être conforme 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.
- 3.2.3 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 relatif au lotissement.

### **3.3 Dispositions particulières à l'émission d'un permis de construction pour un usage résidentiel situé, à la fois, dans une des zones « Rurale 08 et 09 » et une aire d'hivernation du cerf de Virginie**

Nonobstant l'article 3.2.3 aucun permis de construction pour un usage appartenant à l'un des groupes « résidentiel », tel que définis au règlement relatif au zonage, situé, à la fois, dans une partie d'une des zones « Rurale 08 et 09 » et dans une aire d'hivernation du cerf de Virginie telles que délimitées au plan de zonage apparaissant à l'annexe 1 du règlement relatif au zonage ne peut être émis à moins de respecter une des deux conditions suivantes:

- a) le terrain sur lequel doit être érigée 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 relatif au lotissement et au règlement relatif à la construction des chemins.

### **3.4 Dispositions d'exception aux conditions minimales d'émission des permis de construction**

#### **3.4.1 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 aux bâtiments agricoles ainsi que leurs dépendances.

#### **3.4.2 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.

#### **3.4.3 La construction sur une île**

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

#### **3.4.4 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.).

#### **3.4.5 La construction à des fins de pourvoirie concessionnaire et/ou à des fins de piégeage**

Les articles 3.2.1 et 3.2.3 ne s'appliquent pas aux constructions utilisées à des fins de pourvoirie concessionnaire et de piégeage.

#### 3.4.6 La construction à des fins de pourvoirie concessionnaire

Les articles 3.2.1 et 3.2.3 ne s'appliquent pas aux constructions utilisées à des fins de pourvoirie concessionnaire. Ces constructions doivent être accessible par hydravion.

#### 3.4.7 La construction de camps forestiers sur les terres du domaine public

Les articles 3.2.1 et 3.2.3 ne s'appliquent pas aux constructions utilisées à des fins de campement forestier.

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

Les articles 3.2.1 et 3.2.3 ne s'appliquent pas aux abris forestiers conformes aux dispositions de l'article 5.10.1 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.

Nonobstant le premier alinéa, les articles 3.1.1, 3.2.1, 3.3.1 et 3.4.1 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 celui-ci.

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

Les articles 3.1.3 et 3.2.3 ne s'appliquent pas aux constructions sises sur un terrain adjacent au parc linéaire 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 et 3.2.3 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 et 3.2.3 selon le cas.

3.4.10 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<sup>er</sup> mars 1984 ou à l'ajout sur un terrain occupé par un bâtiment principal existant avant le 1<sup>er</sup> mars 1984 d'un bâtiment accessoire, d'une installation septique ou d'une piscine.

3.4.11 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 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 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)**  
Francine Asselin-Bélisle  
maire

\_\_\_\_\_  
**(signé)**  
Richard Gagnon  
secrétaire-trésorier

**Adopté à l'unanimité**

**A la séance du 6 mai 2002, par la résolution numéro 2002-05-17 sur une proposition de Michelle Robillard, appuyé par Gérard Morissette.**