

Municipalité de
LAROUCHE



REGLEMENT No 2015-345

**RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS DE
DÉLIVRANCE DES PERMIS DE CONSTRUCTION**

ADOPTÉ LE 7 AVRIL 2015



TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	2
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	2
1.1 PREAMBULE	2
1.2 TITRE DU REGLEMENT	2
1.3 ENTREE EN VIGUEUR	2
1.4 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS	2
1.5 TERRITOIRE ASSUJETTI	2
1.6 ANNULATION	2
1.7 INCOMPATIBILITE DES DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES	2
1.8 AMENDEMENTS	3
1.9 REGLEMENTS ET LOIS	3
1.10 APPLICATION DU REGLEMENT	3
1.10.1 <i>Fonctionnaire désigné</i>	3
1.10.2 <i>Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné</i>	3
CHAPITRE 2	4
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
2.1 NUMEROTATION DU REGLEMENT	4
2.2 INTERPRETATION DU TEXTE	4
2.3 UNITE DE MESURE	4
2.4 INTERPRETATION DES TERMES	4
CHAPITRE 3	5
PERMIS DE CONSTRUCTION	5
3.1 CONDITIONS DE DELIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	5
3.2 PERMIS AUTORISANT UNE OPERATION CADASTRALE	5
3.3 MOTIFS DE REFUS	6
CHAPITRE 4	7
DISPOSITIONS FINALES	7
4.1 DISPOSITIONS GENERALES	7
4.2 PENALITE ET CONTINUITE DE LA CONTRAVENTION	7
4.3 SANCTIONS	7
4.4 RECOURS DE DROIT CIVIL	7

RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES PERMIS DE CONSTRUCTION

REGLEMENT NUMERO No 2015-345

Objet:

Prévoir les conditions de délivrance des permis de construction en vertu de l'application des règlements d'urbanisme de la Municipalité de Larouche, de même qu'en conformité des objectifs du schéma d'aménagement de la M.R.C. du Fjord-du-Saguenay et des dispositions de son document complémentaire.

Préambule

Attendu que la Municipalité de Larouche est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1);

Attendu que des règlements de zonage No 2015-341, de lotissement No 2015-342, de construction No 2015-343, sur les permis et certificats No 2015-344, de dérogation mineure No 2015-346 sur les plans d'aménagement d'ensemble No 2015-347 et sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale No 2015-348 ont été adoptés par le Conseil;

Attendu que ce règlement comprend aussi les composantes énoncées à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

Attendu qu'il importe de prévoir en conséquence les modalités de l'émission des permis de construction en regard des règlements susmentionnés;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été adopté à la séance de ce conseil tenue le 16 février 2015.

À ces causes:

Tel que proposé par Mme Danie Ouellet, conseillère et secondé par Mme Julie Vaillancourt, conseillère, 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 toutes fins que de droits.

1.2 TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement est intitulé: « Règlement sur les conditions de délivrance des permis de construction de la Municipalité de Larouche » et porte le numéro « No 2015-345 ».

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 adoptés par le Conseil de la Municipalité de Larouche et portant sur le même objet et plus particulièrement les règlements 91-148 et 2014-335. 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 ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Larouche.

1.6 ANNULATION

L'annulation par un tribunal 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 peuvent 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

1.10.1 Fonctionnaire désigné

L'application du règlement sur les conditions de délivrance des permis de construction est confiée au fonctionnaire désigné. Il est nommé par résolution du Conseil qui peut lui adjoindre un ou plusieurs inspecteurs des bâtiments et adjoints chargés de l'assister ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir. Ses pouvoirs et attributions sont déterminés au présent règlement.

1.10.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

1. Le fonctionnaire désigné est responsable de l'émission des permis de construction émis en vertu de l'application du présent règlement.
2. Dans l'exercice de ses fonctions, il a le droit de visiter et d'examiner toute propriété mobilière ou immobilière, l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment ou édifice pour s'assurer que le présent règlement est respecté. Le fonctionnaire désigné peut, à ces fins, être assisté de tout technologue, professionnel ou autre personne ressource dont il juge la présence nécessaire. Le propriétaire ou occupant des lieux est tenu de le recevoir et de répondre à ses questions concernant l'observation du présent règlement.
3. Le fonctionnaire désigné peut notamment recommander au conseil d'entreprendre les procédures nécessaires prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1), pour ordonner la cessation d'une utilisation d'un immeuble incompatible avec le présent règlement ou obtenir un jugement décrétant l'exécution de travaux sur un immeuble pour assurer la sécurité des personnes ou la démolition de ladite construction.
4. Le fonctionnaire désigné doit et est autorisé à émettre au propriétaire impliqué ou à son représentant ou à l'occupant, ou à la personne qui exerce un usage, selon les circonstances, un avis de contravention au présent règlement ou aux règlements de zonage, de lotissement ou de construction, exposant les faits de l'infraction, en lui ordonnant de prendre les moyens nécessaires pour corriger la situation, dans un délai donné.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 NUMEROTATION DU REGLEMENT

La numérotation du règlement réfère aux articles qui sont numérotés (jusqu'à trois décimales). Un article peut comporter des paragraphes aussi numérotés (jusqu'à deux décimales) et leurs alinéas.

2.2 INTERPRETATION 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.

2.3 UNITE DE MESURE

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

2.4 INTERPRETATION DES TERMES

Pour l'interprétation du présent règlement, les mots, termes ou expressions suivants ont la signification décrite au chapitre 2 du règlement de zonage No 2015-341 à l'article 2.9 Interprétation des mots, termes ou expressions.

CHAPITRE 3 PERMIS DE CONSTRUCTION

3.1 CONDITIONS DE DELIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction est émis à la condition que l'ensemble les conditions suivantes soient respectées, à savoir:

1. la demande est effectuée en conformité des dispositions du présent règlement;
2. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis.
3. Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur.
4. Dans le cas où des services d'aqueduc et d'égout 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 le terrain ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.
5. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou privée conforme aux exigences du règlement de lotissement;
6. la demande est conforme aux dispositions du règlement de construction en vigueur;
7. la demande est conforme au règlement de zonage en vigueur;
8. dans le cas d'un édifice public mentionné au décret 953-2000, les plans doivent avoir été approuvés par la Régie du bâtiment;
9. le tarif exigible pour l'émission du permis a été perçu par la municipalité;

Les dispositions des paragraphes 2, 4, 6 et 7 ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

Dans les territoires qui ne sont pas divisés en lots originaires, les dispositions des paragraphes 2 et 6 ne s'appliquent pas aux camps de chasse et pêche, ni aux constructions reliées à l'exploitation minière et forestière, ni aux constructions reliées à la villégiature.

3.2 Permis autorisant une opération cadastrale

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 30 novembre 1982 ou la date du jour qui précède celui de l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la municipalité régionale de comté, lorsque celle-ci est postérieur au 30 novembre 1982, ne forme pas un ou plusieurs lot distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes publiés à cette date, pour

le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permette pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

- À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter s'il y a lieu les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain;
- Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

3.3 Motifs de refus

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permette pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

- Le 30 novembre 1982 ou la date du jour qui précède celui de l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la municipalité régionale de comté, selon la plus tardive de ces dates, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- À la date applicable en vertu du paragraphe 1, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que les superficies ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

- dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation;
- qui, immédiatement avant cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu de l'article 256.1 ou 256.2.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

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 100 \$, mais n'excédant pas 1000 \$ et les frais. Pour toute infraction subséquente, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins 200 \$, mais n'excédant pas 2000 \$ et les frais.

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

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, 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.

4.4 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 à 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 perdue plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion.

Adopté à la séance de ce Conseil tenue le 7 avril 2015.

Monsieur Réjean Bédard
Maire

Monsieur Martin Gagné
Directeur-général et Secrétaire-trésorier