

Municipalité de
LA MACAZA



Règlement numéro 218
relatif aux conditions d'émission
des permis de construction

tel que modifié par les règlements suivants :

218	Adopté le 4 février 2002	Entré en vigueur le 12 avril 2002
2009-051	Adopté le 19 août 2009	Entré en vigueur le 8 septembre 2009
2010-060	Adopté le 12 octobre 2010	Entré en vigueur le 3 décembre 2010

Table des matières

1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-5
1.1	Titre du règlement.....	1-5
1.2	Remplacement de règlements antérieurs	1-5
1.3	Aire d'application.....	1-5
1.4	Personnes assujetties au présent règlement.....	1-5
1.5	Le règlement et les lois	1-5
1.6	Validité du règlement	1-5
1.7	Respect des règlements	1-6
2	DISPOSITIONS COMMUNES.....	2-7
2.1	Dispositions interprétatives.....	2-7
2.2	Dispositions administratives	2-7
2.3	Plan de zonage.....	2-7
2.4	Zones inondables.....	2-7
3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION.....	3-8
3.1	Conditions minimales pour l'émission d'un permis de construction dans la zone« Urbaine 01 »	3-8
3.2	Conditions minimales pour l'émission d'un permis de construction dans toutes les zones à l'exception de la zone « Urbaine 01 »	3-8
3.3	Dispositions particulières à l'émission d'un permis de construction pour un usage résidentiel situé, à la fois, dans une des zones « Campagne 01 à 14 », « Patrimoniale 01 », « Récréative 02 et 03 » et « Villégiature 07 à 14 » et une aire d'hivernation du cerf de Virginie (REPLACÉ, ARTICLE 2, R. 2009-51, 08-09-2009)	3-9

3.4	Disposition particulière à l'émission d'un permis de construction pour une activité « Industrie légère » ou une activité « Commerce extensif », située, à la fois, dans une des zones « Campagne 01 à 09 », « Patrimoniale 01 » et « Récréative 02 et 03 »	3-10
3.5	Dispositions d'exception aux conditions minimales d'émission des permis de construction	3-10
3.5.1	Construction à des fins agricoles	3-10
3.5.2	Territoire non subdivisé au cadastre originaire.....	3-10
3.5.3	La construction sur une île	3-10
3.5.4	La construction à des fins de refuge.....	3-10
3.5.5	La construction à des fins de piégeage.....	3-10
3.5.6	La construction de camps forestiers sur les terres du domaine public	3-10
3.5.7	La construction d'un abri forestier sur une terre du domaine privé	3-11
3.5.8	La construction sur un terrain enclavé par le parc linéaire « Le P'tit train du Nord », section Antoine-Labelle	3-11
3.5.9	Transformation des bâtiments existants et construction des bâtiments accessoires	3-12
3.5.10	Installation de communication.....	3-12
3.5.11	Conditions sur l'émission de permis de construction relatifs à l'implantation de plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain.....	3-12
3.5.12	Dispositions particulières pour l'émission d'un permis de construction dans la bande de protection des habitats fauniques.....	3-12
4	DISPOSITIONS FINALES	4-14
4.1	Recours	4-14
4.2	Contraventions et recours	4-14
4.2.1	Dispositions générales.....	4-14
4.3	Amendement du présent règlement	4-15
4.4	Entrée en vigueur	4-15

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
D'ANTOINE-LABELLE
MUNICIPALITÉ DE LA MACAZA

RÈGLEMENT NUMÉRO 218

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 3 décembre 2001;
- ATTENDU que le présent règlement a été précédé d'une assemblée publique de consultation le 8 janvier 2002, tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 3 décembre 2001;
- 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 La Macaza décrète ce qui suit:

Chapitre 1

1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est identifié par le numéro 218 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 2-90 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 du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de La Macaza.

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 La Macaza 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 217 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 217 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 219 relatif au zonage fait partie intégrante du présent règlement.

2.4 Zones inondables

Le plan illustrant les zones inondables apparaissant à l'annexe 3 du règlement numéro 219 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 01 »

Dans la zone « Urbaine-01 » telle que délimitée au plan de 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 et aux règlements édictés en vertu de cette loi.
- 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 de la zone « Urbaine 01 »

Dans toutes les zones à l'exception de la zone « Urbaine 01 » telle que délimitée au plan de 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'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 et au règlement relatif à la construction des rues et des chemins sur le territoire de la municipalité de La Macaza.

3.3 Dispositions particulières à l'émission d'un permis de construction pour un usage résidentiel situé, à la fois, dans une des zones « Campagne 01 à 14 », « Patrimoniale 01 », « Récréative 02 et 03 » et « Villégiature 07 à 14 » et une aire d'hivernation du cerf de Virginie

(REPLACÉ, ARTICLE 2, R. 2009-51, 08-09-2009)

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 « Campagne 01 à 14 », « Patrimoniale 01 », « Récréative 02 et 03 » et « Villégiature 07 à 14 » et dans une aire d'hivernation du cerf de Virginie telles que délimitées au plan de zonage apparaissant à l'annexe numéro 1 du règlement relatif au zonage ne peut être émis à moins de respecter une des deux conditions suivantes : **(REPLACÉ, ARTICLE 2, R. 2009-51, 08-09-2009)**

- 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 Disposition particulière à l'émission d'un permis de construction pour une activité « Industrie légère » ou une activité « Commerce extensif », située, à la fois, dans une des zones « Campagne 01 à 09 », « Patrimoniale 01 » et « Récréative 02 et 03 »

Nonobstant l'article 3.2.3, aucun permis de construction pour une activité « Industrie légère » ou « Commerce extensif » telles que définis au règlement relatif au zonage situé, à la fois, dans une partie d'une des zones « Campagne 01 à 09 », « Patrimoniale 01 » et « Récréative 02 et 03 » et dans une aire d'hivernation du cerf de virginie telles que délimitées au plan de zonage du règlement relatif au zonage ne peut être émis à moins que le terrain sur lequel doit être érigée la construction ne soit adjacent à une rue publique entretenue à l'année et que la construction ne soit située à une distance maximale de 100 mètres de ladite rue.

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

3.5.1 Construction à des fins agricoles

Les articles 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.

3.5.2 Territoire non subdivisé au cadastre originaire

L'article 3.2.1 ne s'applique pas aux constructions situées dans les parties non subdivisées au cadastre originaire.

3.5.3 La construction sur une île

L'article 3.2.3 ne s'applique pas aux constructions sur les îles.

3.5.4 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.).

3.5.5 La construction à des fins de piégeage

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

3.5.6 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.

3.5.7 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. Ces derniers sont autorisés que si les conditions suivantes sont respectées :

- a) ils doivent être situés dans une zone autre que commerciale ou résidentielle;
- b) l'implantation doit se faire sur un terrain de plus de 10 hectares;
- c) ils doivent être accessibles par un chemin, d'une largeur minimale de 5 mètres, sur lequel le propriétaire de l'abri forestier détient des droits de passage lui donnant accès au chemin public;
- d) l'abri doit être implanté selon les normes suivantes, à savoir :
 - 1) à plus de 20 mètres d'un lac, cours d'eau ou milieu humide;
 - 2) à plus de 50 mètres d'un chemin privé et 100 mètres d'un chemin public;
 - 3) à plus de 30 mètres de toute autre limite de terrain.
- e) la surface maximale de l'abri ne doit pas excéder 30 mètres carrés et l'abri constitué d'un seul étage, sans possibilité de construire une surface habitable au dessus de l'étage;
- f) malgré les dispositions du règlement de construction numéro 221, aucune fondation permanente ne doit être construite;
- g) le site ne doit pas être pourvu en eau courante ni en eau à pression;
- h) toutes les autres dispositions du présent règlement s'appliquent intégralement.

(REPLACÉ, ARTICLE 3, R. 2009-51, 08-09-2009)

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

L'article 3.2.3 ne s'applique 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 à l'article 3.2.3 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 à l'article 3.2.3.

3.5.9 Transformation des bâtiments existants et construction des bâtiments accessoires

Les articles 3.1.1 et 3.2.1 ne s'appliquent pas à la transformation ou à l'agrandissement d'un bâtiment existant avant le 1er mars 1984 ou à l'ajout sur un terrain occupé par un bâtiment principal existant avant le 1er mars 1984 d'un bâtiment accessoire, d'une installation septique ou d'une piscine.

(REPLACÉ, ARTICLE 4, R. 2009-51, 08-09-2009)

3.5.10 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.

3.5.11 Conditions sur l'émission de permis de construction relatifs à l'implantation de plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain

(AJOUTÉ, ARTICLE 5, R. 2009-51, 08-09-2009)

Malgré les dispositions des articles 3.1 et 3.2, deux (2) ou plusieurs bâtiments peuvent être implantés sur un même et seul terrain, lequel doit être formé d'un ou de plusieurs lots distincts sur les plans officiels de cadastre.

Cependant, tout projet de construction comportant deux (2) ou plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain doit respecter les conditions suivantes :

- a) les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées des constructions à être érigées sur le terrain doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- b) l'application des normes et critères définis à l'article 5.11 du règlement de zonage numéro 219.

3.5.12 Dispositions particulières pour l'émission d'un permis de construction dans la bande de protection des habitats fauniques

(AJOUTÉ, ARTICLE 6, R. 2009-51, 08-09-2009)

Dans la partie des zones concernées situées à l'intérieur de l'aire d'hivernation du cerf de Virginie, telle que délimitée sur le plan de zonage du règlement de zonage numéro 219, aucun permis de construction pour un bâtiment principal ne peut être émis à moins que l'une ou l'autre des conditions suivantes ne soit remplie :

- a) le terrain sur lequel est projeté un bâtiment principal est adjacent à une rue publique;

- b) le terrain sur lequel est projeté un bâtiment principal est adjacent à une rue privée existante conforme aux exigences du règlement de lotissement en date d'avril 2002, date d'entrée en vigueur du règlement de concordance de la municipalité au schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle;
- c) le terrain sur lequel est projeté un bâtiment principal est adjacent à une rue privée projetée qui vise à boucler le réseau routier sur une distance maximale de 100 mètres, à partir d'une rue existante en avril 2002, date d'entrée en vigueur du règlement de concordance de la municipalité au schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle;
- d) le terrain sur lequel est projeté un bâtiment principal est adjacent à une rue privée projetée qui vise à compléter un cul-de-sac, sur une distance maximale de 300 mètres à partir d'une rue existante en avril 2002, date d'entrée en vigueur du règlement de concordance de la municipalité au schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle;
- e) le terrain sur lequel doit être érigé un bâtiment principal est adjacent à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement de la municipalité et ledit bâtiment doit être à une distance maximale de 100 mètres (328.08 pi) de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'une rivière;
- f) le terrain sur lequel doit être érigé un bâtiment principal est adjacent à une rue publique projetée ou à une rue privée projetée conforme aux exigences du règlement de lotissement de la municipalité, sa superficie est d'au moins 5 574 m² et sur tout espace libre sur un emplacement, c'est-à-dire les espaces non occupés par les bâtiments, les entrées charretières, le stationnement, les espaces naturels, la bande de protection riveraine, les aires de services, etc. un pourcentage de 50% du boisé ou de l'espace naturel de cet espace libre doit être préservé, c'est-à-dire en conservant les trois (3) strates de végétation (herbe, arbuste et arbre). **(REPLACÉ, ARTICLE 2, R. 2010-060, 03-12-2010)**

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 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 \$ 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)
Richard Therrien
Maire

(signé)
Pauline Legault
secrétaire-trésorier

Adopté à l'unanimité

À la séance du 4 février 2002, par la résolution numéro 02.02.037 sur une proposition de Christian Bélisle, appuyé par Guy Alexandrovitch.