



**RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS  
MINIMALES D'ÉMISSION DES  
PERMIS  
NO 304-07**

***Insérer une copie du Certificat de conformité attestant l'entrée en vigueur, notamment pour référence aux dates.***

## RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS MINIMALES D'ÉMISSION DES PERMIS N° 304-07

MUNICIPALITÉ DE LABRECQUE  
RÈGLEMENT NO 304-07

Objet :

Prévoir les conditions minimales régissant l'émission des permis de construction en vertu de l'application des règlements d'urbanisme.

**CONSIDÉRANT QUE** les dispositions du règlement sur les conditions minimales d'émissions des permis sont adoptés conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QUE** le document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC de Lac-Saint-Jean-Est prévoit la nécessité pour les municipalités d'adopter un règlement sur les conditions minimales d'émission d'un permis;

**POUR CES MOTIFS,**

Il est proposé par :  
Appuyé(e) par :

**ET RÉSOLU**

D'adopter le règlement portant le numéro 304-07, lequel décrète et statue ce qui suit.

## Table des matières

<b>1 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES, DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>1</b>
1.1 PRÉAMBULE .....	1
1.2 GÉNÉRALITÉS .....	1
1.3 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS AU RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS MINIMALES D'ÉMISSION DES PERMIS.....	1
1.4 PLANS FAISANT PARTIE INTÉGRANTE DES RÈGLEMENTS D'URBANISME .....	2
1.5 PRÉSEANCE DES RÈGLEMENTS D'URBANISME .....	2
1.6 APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME .....	3
1.7 SYSTÈME INTERNATIONAL DE MESURES (SI).....	3
1.8 CONTRADICTION DES DOCUMENTS.....	3
1.9 TERRITOIRE ASSUJETTI POUR LES RACCORDEMENTS DES EAUX D'ÉGOUT.....	3
1.10 COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	4
1.11 ATTRIBUTIONS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME .....	4
1.12 ATTRIBUTIONS DE L'INSPECTEUR EN BÂTIMENTS ET SES ADJOINTS .....	4
1.13 RENSEIGNEMENTS D'URBANISME .....	5
1.14 INSPECTION .....	5
<b>2 CONDITIONS MINIMALES D'ÉMISSION DES PERMIS.....</b>	<b>1</b>
2.1 GÉNÉRALITÉS .....	1
2.2 CONDITIONS MINIMALES D'ÉMISSION D'UN PERMIS.....	1
<b>3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES TRANSITOIRES ET FINALES .....</b>	<b>1</b>
3.1 SIGNIFICATION D'AVIS ET POURSUITES LÉGALES .....	1
3.2 PÉNALITÉS:.....	1
3.4.1 Première contravention :.....	2
3.4.2 Récidive : .....	2

# **1 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES, DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES**

## **1.1 PRÉAMBULE**

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

## **1.2 GÉNÉRALITÉS**

À moins de déclarations contraires, expresses ou résultant du contexte de la disposition, les expressions, termes et mots employés au sein de tous les règlements d'urbanisme (Règlement de zonage no 300-07, Règlement de lotissement no 301-07, Règlement de construction no 302-07, Règlement de permis et certificats no 303-07, Règlement sur les conditions minimales d'émission des permis de construction no 304-07, Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble no 305-07, Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale no 306-07, Règlement sur les dérogations mineures no 307-07, ont le sens et l'application que leur attribue l'annexe 1 du Règlement de zonage.

## **1.3 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS AU RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS MINIMALES D'ÉMISSION DES PERMIS**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité ainsi qu'à tout citoyen, c'est-à-dire toute personne morale, de droit public ou de droit privé et toute personne physique. L'ensemble du territoire sous la juridiction de la municipalité est énoncé au sein des lettres patentes émises par le gouvernement du Québec et, plus particulièrement, décrites ci-après :

<b>Canton Labrecque</b>	
<b>Rang :</b>	<b>Lots :</b>
I	1a, 1b à 47
II	1 à 47
III	1 à 48
IV	1 à 47
V	1 à 47
VI	1 à 47
VII	1 à 47
<b>Canton Taché</b>	
IX	1 à 46

#### **1.4 PLANS FAISANT PARTIE INTÉGRANTE DES RÈGLEMENTS D'URBANISME**

Les plans 1et 2 adoptés par le Règlement no 300-07 font partie intégrante du présent règlement.

#### **1.5 PRÉSÉANCE DES RÈGLEMENTS D'URBANISME**

La préséance des règlements d'urbanisme est établie de façon suivante :

- 1° Le règlement de zonage et les plans qui en font partie intégrante;
- 2° Le règlement de lotissement;
- 3° Le règlement de construction;
- 4° Le règlement des permis et certificats;
- 5° Le règlement sur les conditions minimales d'émission des permis;
- 6° Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble;
- 7° Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- 8° Le règlement sur les dérogations mineures;

## **1.6 APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME**

Le Conseil municipal a confié l'application des règlements d'urbanisme à l'inspecteur en bâtiments et ses adjoints. Par règlement d'urbanisme on entend :

- 1° Le règlement de zonage;
- 2° Le règlement de lotissement;
- 3° Le règlement de construction;
- 4° Le règlement de permis et certificats;
- 5° Le règlement sur les conditions minimales d'émission des permis de construction;
- 6° Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble;
- 7° Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- 8° Le règlement sur les dérogations mineures;

Les attributions spécifiques des personnes habilitées à l'application des règlements d'urbanisme sont édictées au sein du présent règlement.

## **1.7 SYSTÈME INTERNATIONAL DE MESURES (SI)**

Les cotes et mesures métriques ont préséance sur les cotes et mesures en système impérial (pied/pouce).

## **1.8 CONTRADICTION DES DOCUMENTS**

Au sein du présent règlement lorsque deux (2) ou plusieurs dispositions applicables à un même sujet sont en contradiction, la disposition la plus restrictive s'appliquera audit sujet.

## **1.9 TERRITOIRE ASSUJETTI POUR LES RACCORDEMENTS DES EAUX D'ÉGOUT**

Le territoire assujetti pour le raccordement des eaux d'égout aux réseaux publics d'égout et aux installations septiques est décrit aux articles 1.9.1 et 1.9.2.

### **1.9.1 Territoire assujetti aux égouts publics**

Les édifices situés sur des terrains compris à l'intérieur des limites du périmètre urbain tel qu'illustré aux plans de zonage annexes au présent règlement devront être raccordés au réseau public d'égout, à l'exception des édifices situés sur des terrains attenants aux rues et parties de routes suivantes qui devront être raccordés à une installation septique conforme, soit :

Route Labrecque(extrémité sud du périmètre urbain);  
Rue Lemieux à l'exception de la partie extrémité Nord;  
Rang 9 ouest  
Rue industrielle;  
Rue des Forestiers;  
Rue Principale partie extrémité sud (entre rang 9 et intersection route Labrecque

### **1.9.2 Territoire assujetti aux installations septiques**

Les édifices situés sur des terrains compris à l'extérieur des limites du périmètre urbain tel qu'illustré aux plans de zonage annexes au présent règlement devront être raccordés à une installation septique conforme.

## **1.10 COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

En vertu des dispositions prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil municipal a créé un Comité consultatif d'urbanisme, lequel possède sa propre réglementation de régie interne qui est définie dans le cadre d'un règlement municipal.

## **1.11 ATTRIBUTIONS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Outre les fonctions particulières que le Conseil municipal peut attribuer au Comité, ce dernier doit effectuer les tâches ci-après décrites et en faire rapport au Conseil municipal avec les recommandations qui s'imposent :

- 1° Étude de divers problèmes qui se rattachent à l'occupation du sol;
- 2° Établissement, mise à jour et amendements nécessaires à tous les documents qui régissent l'occupation et l'utilisation du sol et plus particulièrement :
  - a) Plans et programmes d'urbanisme;
  - b) Plans et règlements de zonage;
  - c) Règlement de lotissement;
  - d) Règlement de construction;
  - e) Règlement des permis et certificats;
  - f) Règlement sur les conditions minimales d'émission des permis;
  - g) Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble;
  - h) Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
  - i) Règlement sur les dérogations mineures;
  - j) Schémas des parcs et terrains de jeux;
  - k) Protection des boisés urbains;
  - l) Plans d'ensemble;
  - m) Étude de toutes les demandes qui lui sont adressées dans le cadre des règlements municipaux;
  - n) Étude des divers projets et programmes visant à l'habitat.

D'autre part, le Comité pourra, lorsque requis, émettre, auprès de l'inspecteur en bâtiments, diverses recommandations visant à l'émission de certains permis particuliers ou portant sur l'interprétation des règlements d'urbanisme.

## **1.12 ATTRIBUTIONS DE L'INSPECTEUR EN BÂTIMENTS ET SES ADJOINTS**

Outre les fonctions générales ou particulières que le Conseil municipal attribue à cette fonction, l'inspecteur en bâtiments et ses adjoints doivent effectuer les tâches suivantes :

- 1° Analyser les demandes de permis et de certificats et délivrer le permis ou le certificat si la demande est conforme aux règlements municipaux, aux exigences de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, de la Loi sur la protection du territoire et des activités, agricoles, de la Loi sur les biens culturels, de la Loi sur la qualité de l'environnement, du Règlement sur le captage des eaux souterraines et du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées;
- 2° Faire les inspections requises, lorsque le Règlement sur les permis et certificats le prévoit, afin d'évaluer si les travaux sont conformes aux exigences des Lois et Règlements;
- 3° Visiter les propriétés afin de vérifier si des changements y ont été apportés sans permis ou certificats;



- 4° À la demande du Conseil, réaliser les bilans de l'application des règlements d'urbanisme et soumettre les problèmes d'interprétation ou d'application des règlements au Conseil municipal, au Comité consultatif d'urbanisme ou à l'expert en urbanisme de la municipalité;
- 5° À la demande du Conseil municipal participer aux discussions du Comité consultatif d'urbanisme;
- 6° Remplir les formulaires relatifs à la délivrance des permis et certificats et voir au classement des documents;
- 7° Rédiger les avis et constats d'infraction aux contrevenants et, à cet effet, produire les rapports requis par le Conseil municipal ou l'autorité compétente mandatée;
- 8° Intenter, suivant les procédures prévues au présent règlement, les actions légales auprès des tribunaux dans le but de voir à ce que les règlements municipaux soient respectés;
- 9° À la demande du Conseil municipal, tenir à jour l'inventaire du sol pour le territoire de la municipalité.

### **1.13 RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

Les personnes habilitées à l'application des règlements d'urbanisme sont seules autorisées à donner des renseignements verbaux ou écrits ou encore, à remettre des documents ayant pour objet de guider, renseigner ou confirmer au public les utilisations et ce, conformément au contenu desdits règlements d'urbanisme.

À noter, que des renseignements écrits peuvent également être fournis par le biais du rapport du Comité consultatif d'urbanisme et ce, après ratification dudit rapport par le Conseil municipal ou par résolution au procès-verbal de l'assemblée régulière du Conseil municipal.

### **1.14 INSPECTION**

L'inspecteur en bâtiments et ses adjoints ont le droit, sur présentation de leur identification, de pénétrer en tout temps sur les sites de construction, à l'intérieur de bâtiments et édifices afin de s'assurer que les réglementations municipales et provinciales en vigueur sont respectées. Suite à ces inspections, il pourra être adressé au propriétaire ou mandataire autorisé, les rapports visant à exiger les corrections requises dans les délais précis ou encore, il pourra être mentionné au rapport l'obligation de suspendre tous les travaux, jusqu'à ce que le propriétaire ou mandataire autorisé se rende conforme aux exigences émises.

D'autre part, les officiers habilités pourront, après inspection et émission d'un rapport, faire procéder à l'évacuation de tout bâtiment ou édifice dont l'état pourrait mettre en danger la vie et la santé des personnes qui y résident.

Enfin, dans le cas de bâtiments vétustes et inoccupés dont l'état serait considéré dangereux pour la sécurité publique, les officiers habilités, après l'émission d'un avis d'inspection, pourront sans autre forme, entamer des poursuites légales visant à rendre le bâtiment ou l'édifice sécuritaire ou encore à obtenir sa démolition.

## **2 CONDITIONS MINIMALES D'ÉMISSION DES PERMIS**

### **2.1 GÉNÉRALITÉS**

Les dispositions relatives à l'émission des permis de construction autres que celles relatives aux conditions minimales d'émission d'un permis prévues à l'article 116 de la LAU sont énoncées au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

### **2.2 CONDITIONS MINIMALES D'ÉMISSION D'UN PERMIS**

Tout permis ne pourra être émis qu'après que les conditions suivantes auront été respectées, soit :

- 1° Que les dispositions relatives aux règlements d'urbanisme auront été respectées;
- 2° Que l'emplacement sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs terrains conformes aux règlements d'urbanisme sur les plans officiels du cadastre; toutefois, sont exempts de cette disposition :
  - a) Les territoires ne comportant pas de lots originaires, à la condition toutefois qu'un plan d'implantation des constructions et ouvrages prévus accompagne la demande de permis;
  - b) Les constructions et résidences agricoles;
  - c) Les piscines, les installations septiques et les ouvrages de captage d'eau souterrain;
  - d) Les ouvrages de réparations mineures de bâtiments c'est-à-dire ceux inférieure à 40 % de la valeur physique du bâtiment.
- 3° Que le lotissement ait été déposé conformément à la Loi sur le cadastre;
- 4° Que l'emplacement sur lequel doit être érigée la construction projetée soit adjacent à une rue ou voie publique ou à une rue ou voie privée cadastrée conforme aux exigences du règlement de lotissement ou à un droit de passage consenti par un acte notarié enregistré d'une largeur minimale de 9 mètres. Dans le cas où une demande de permis de construction prévoit un accès à une route régionale, un permis d'accès délivré par le ministère des Transports doit être obtenu;
- 5° Que dans le cas où le terrain est situé au sein du périmètre urbain, que les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation soit en vigueur;
- 6° Que dans le cas où ledit terrain est situé en dehors du périmètre urbain, que l'alimentation en eau et l'épuration des eaux usées de la construction principale soient conformes aux dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements découlant de cette loi. Cette condition s'applique également dans le cas d'un permis de construction ou de rénovation d'un bâtiment dont la valeur physique excède 10 000 \$ et dans tous les cas où un permis vise une ou plusieurs chambres à coucher;

- 7° Que les plans et devis de la construction projetée soient conformes au Code national du bâtiment et qu'en outre, s'il s'agit d'un édifice public, que lesdits plans et devis aient été approuvés conformément aux lois et règlements pertinents;
- 8° Que dans le cas où la construction projetée est soumise à l'approbation de plans, que ceux-ci soient signés et scellés par le professionnel compétent selon les lois et règlements pertinents;
- 9° Qu'un seul édifice ou bâtiment ne soit implanté par terrain conforme aux règlements d'urbanisme, à l'exclusion toutefois des bâtiments accessoires autorisés par le règlement de zonage en sus du bâtiment principal;
- 10° Que le projet de construction ait fait l'objet, lorsque l'exige la Loi sur la qualité de l'environnement (LRQ, c. Q-2), d'un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement et de la Faune;
- 11° Les dispositions des paragraphes 2 et 4 ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture, y compris dans le seul cas du paragraphe 2 aux résidences liées à la ferme, au sens de Loi sur la protection du territoire agricole du Québec; toutefois, une telle résidence peut-être érigée en respectant les dispositions normatives (lotissement, construction, implantation) générales des règlements d'urbanisme;
- 12° Dans les territoires qui ne sont pas divisés en lots originaires, les dispositions des paragraphes 2 et 4 ne s'appliquent pas aux camps temporaires reliés à l'exploitation minière et /ou forestière.

### **3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES TRANSITOIRES ET FINALES**

#### **3.1 SIGNIFICATION D'AVIS ET POURSUITES LÉGALES**

Toutes infractions commises à l'encontre du présent règlement pourront faire l'objet de significations d'avis et de poursuites légales suivantes.

##### **3.1.1 Avis d'inspection**

Les officiers habilités à l'émission des permis et certificats pourront, après constat d'une infraction au présent règlement, signifier au propriétaire ou mandataire autorisé un avis d'inspection énonçant la nature de l'infraction et les délais autorisés pour se conformer. À défaut de s'y soumettre le propriétaire ou mandataire autorisé se verra sans autre avis exposé à des poursuites légales.

##### **3.1.2 Poursuites en Cour municipale**

Le directeur du service d'urbanisme ou l'inspecteur en bâtiments pourront requérir directement auprès de la cour municipale, un jugement à l'effet de voir condamner aux pénalités prévues dans le cadre du présent règlement contre quiconque commet une infraction en:

- 1° Réalisant tous types de travaux ou d'opérations sans permis de lotissement tel que stipulé au sein du présent règlement;
- 2° N'observant pas les avis de suspendre tous travaux émis par les officiers habilités à cet effet;
- 3° Exécutant en non-conformité avec les règlements d'urbanisme tous travaux ou opérations régis par lesdits règlements;
- 4° Contrevenant de quelque manière que ce soit au respect de la législation, réglementation provinciale ou municipale en matière de zonage, lotissement, construction et protection de l'environnement.

##### **3.1.3 Poursuites en Cour supérieure**

Le directeur du service d'urbanisme ou l'inspecteur en bâtiments pourraient recommander au conseil municipal, l'introduction devant la cour supérieure de toutes requêtes visant à obtenir par ordonnance du tribunal le respect de la législation, réglementation provinciale ou municipale en matière de lotissement, construction et protection de l'environnement.

#### **3.2 PÉNALITÉS**

Toute contravention au présent règlement constitue une infraction et rend le contrevenant passible d'une amende qui s'imposera comme suit :

**3.2.1 Première contravention**

Personne physique :	1 000 \$	Maximum;
	500 \$	Minimum;
Personne morale :	2 000 \$	Maximum;
	1 000 \$	Minimum.

**3.2.2 Récidive :**

Personne physique :	2 000 \$	Maximum;
	1 000 \$	Minimum;
Personne morale :	4 000 \$	Maximum;
	2 000 \$	Minimum.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée. Nonobstant le recours par action pénale, le Conseil pourra exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

