



MUNICIPALITÉ DE LA PÊCHE

**REGLEMENT RÉGISSANT LES CONDITIONS
D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

**REGLEMENT NUMÉRO : 11-588
(Entrée en vigueur : 26 avril 2011)**

**Marcel Marchildon, b. urb.
Entrée en vigueur le 26 avril 2011
(Dernière mise à jour : 23 décembre 2012)**

REGLEMENT NUMÉRO: 11-588
(Entrée en vigueur le 26 avril 2011)

Modifications incluses dans ce document			
Numéro du règlement	Entrée en vigueur	Modifications apportées	
		Articles	Objet des modifications
12-607	26 mars 2012	2 (tableau 2.1)	Possibilité de raccordement d'un bâtiment à une installation septique dans la zone Ra-602 (façade sur chemin Ruth ou Burnsi (adresse supérieur à 200)

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1	Titre du règlement.....	1
1.2	Abrogation des règlements antérieurs.....	1
1.3	Territoire touché	1
1.4	Personnes touchées par le règlement	1
1.5	Le règlement et les lois	1
1.6	Validité.....	1
1.7	Permis émis avant l'entrée en vigueur du règlement	1
1.8	Référence aux plans de zonage.....	2
1.9	Application du présent règlement.....	2
1.10	Terminologie (Définitions).....	2
1.11	Unités de mesure.....	2

CHAPITRE II: DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1	Conditions préalables à l'émission d'un permis de construction	3
2.2	Exceptions aux conditions préalables à l'émission d'un permis de construction.....	3

CHAPITRE III: DISPOSITIONS FINALES

3.1	Infractions au présent règlement.....	7
3.2	Pénalités attachées au présent règlement.....	7
3.3	Infractions continues.....	7
3.4	Recours de droit civil.....	7
3.5	Entrée en vigueur	8

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 2.1: Conditions d'émission du permis de construction applicables par zones	5
--	---

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé " Règlement régissant les conditions d'émission du permis de construction de la Municipalité de La Pêche " et porte le numéro **11-588**.

1.2 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace à toute fin que de droit, l'article 3.3.2 du règlement numéro 89-147 intitulé *Règlement relatif au processus d'émission des permis, certificats et aux dérogations mineures*. Ledit article porte spécifiquement sur les *conditions d'émission du permis de construction*.

1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de La Pêche.

1.4 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement s'applique à toute personne physique et à toute personne morale de droit public et privé.

1.5 LE REGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec ou à tout règlement découlant de ces lois.

1.6 VALIDITÉ

Le Conseil de la Corporation municipale décrète le présent règlement dans son ensemble et aussi chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa de ce règlement était déclaré nul par la Cour, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

1.7 PERMIS ET AUTORISATIONS ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU REGLEMENT

Nonobstant les dispositions du présent règlement, les titulaires d'un permis ou d'une autorisation délivrée par la Corporation municipale avant l'entrée en vigueur de ce règlement, pourront réaliser les constructions, opérations cadastrales et autres travaux prévus dans les délais fixés.

1.8 RÉFÉRENCE AUX PLANS DE ZONAGE

Lorsque pour fins d'application, le présent règlement réfère à des zones, il réfère aux plans de zonage suivants, faisant partie intégrante du *Règlement de zonage* de la Municipalité de La Pêche portant le numéro 03-429:

- plan général, no: PZ – 03 (1/5);
- plan détaillé - Centre Multifonctionnel – Secteur Sainte-Cécile de Masham, no : PZ – 03 (2/5) ;
- plan détaillé – Centre Récréotouristique – Secteur de Wakefield, no :PZ – 03 (3/5) ;
- plan détaillé - Centres de services secondaires, no :PZ - 03 (4/5) ;
- plan détaillé - Centre de services secondaires, no : PZ - 03 (5/5).

1.9 APPLICATION DU PRÉSENT REGLEMENT

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire municipal qui occupe le poste de "*Responsable de l'émission des permis et certificats*" conformément au *Règlement régissant l'émission des permis et certificats* à l'intérieur des limites de la Municipalité de La Pêche.

1.10 TERMINOLOGIE (Définition)

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, ou à moins d'une déclaration contraire expresse, les mots, termes et expressions ont le sens et la signification qui leur sont accordés au *Chapitre II : Dispositions interprétatives* du *Règlement de zonage de la Municipalité de La Pêche* (numéro 03-429).

Si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à ce mot, ce terme ou cette expression.

1.11 UNITÉS DE MESURE

Les dimensions données au présent règlement sont indiquées en mesure métrique (S.I.) et ont force de loi.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 CONDITIONS PRÉALABLES A L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

À l'exception des cas spécifiés à l'article 2.2 du présent règlement, aucun permis pour la construction d'un *bâtiment principal* ne peut être accordé, à moins que l'une ou l'autre des conditions suivantes ne soient respectées, selon chacune des zones délimitées aux plans de zonage de la municipalité, à savoir :

- 1° 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 de La Pêche* (numéro 03-430) ou qui, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;
- 2° les services d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi, doit être établi sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant son installation doit être en vigueur;
- 3° dans le cas où le service d'égout n'est pas établi sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou que le règlement décrétant son installation n'est pas en vigueur, le projet d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain, doit être conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* ((R.R.Q., c. Q-2, r-8);
- 4° le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique.

Toutefois, ladite servitude ou droit de passage ou chemin privé devra avoir fait l'objet d'une description technique préparée par un arpenteur-géomètre.

Les conditions applicables à chacune des zones délimitées aux plans de zonage de la municipalité sont précisées au **tableau 2.1**, faisant partie intégrante du présent article.

- 5° Si la construction projetée est adjacente à une rue privée existante, à une servitude ou à un droit de passage établi et enregistré avant l'entrée en vigueur du présent règlement et doivent respecter les normes minimales suivantes :
 - Être dégagée de toutes obstructions sur une largeur de 6 mètres.
 - Être dégagée de toutes obstructions sur une hauteur de 5 mètres.
 - La partie carrossable devra avoir une largeur minimales de 4 mètres.

2.2 EXCEPTIONS AUX CONDITIONS PRÉALABLES A L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

- 1° La condition définie au paragraphe 1° de l'article 2.1 (cadastre) ne s'applique pas dans les cas suivants:
 - a) une demande de permis pour la construction d'un bâtiment agricole sur une terre en culture;
 - b) une demande de permis pour la reconstruction d'un bâtiment dont la localisation est identique à celle d'un bâtiment détruit, démoli ou incendié;

- c) une demande de permis pour la construction de bâtiments d'hébergement de type *cabine, pavillon ou chalet* faisant partie d'un projet d'ensemble tel que : complexe hôtelier, complexe d'hébergement commercial, pourvoirie, centre récréotouristique ou terrain de camping, à la condition que ces bâtiments soient rattachés à une même unité d'évaluation;
- d) une demande de permis pour l'agrandissement d'un bâtiment principal existant;
- e) une demande de permis pour la construction d'une *habitation rustique (camp de chasse)*

Toutefois, une telle exception ne peut être accordée que dans le cas où le requérant peut démontrer que la construction projetée ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

2° Les conditions définies aux paragraphes 3°, 4° et 5° de l'article 2.1 ne s'appliquent pas dans le cas suivant:

- a) une demande pour la construction d'un bâtiment agricole sur une terre en culture.

Toutefois, une telle exception ne peut soustraire une résidence située sur cette même terre en culture de l'obligation visée par le paragraphe 3° de l'article 2.1 du présent règlement.

TABLEAU 2.1 : CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL (1)

ZONES	CONDITIONS PRÉALABLES				
	1. cadastre	2. Égout	3. Installation septique	4. Rue publique ou privée, droit de passage enregistré	5. Rue publique
Contr - 601	X	X			X
Contr - 602	X		X		X
Contr - 603	X	X			X
CRT - 601	X	X			X
CRT - 602	X	X			X
CRT - 603	X	X			X
MCS - 601	X	X			X
MCS - 602	X	X			X
Pa - 601	X	X			X
Pa - 602	X	X			X
Pa - 603	X	X			X
Pa - 604	X	X			X
Pa - 605	X	X			X
Pa - 606	X	X			X
Pa - 607	X	X			X
Pa - 608	X	X			X
Pb - 601	X	X			X
Ra - 601	X		X		X
Ra - 602	X	X	X (3)	12-607 X (2)	
Ra - 603	X	X			X
Ra - 604	X	X			X
Ra - 605	X		X		X
Ra - 606	X	X		X (2)	
Ra - 607	X		X		X
Ra - 608	X	X			X
Ra - 614	X		X	X (2)	
Rb - 601	X	X			X
Rm - 601	X	X			X
Ra/RT - 602	X		X		X
Ra/RT - 603	X	X			
REC - 601	X	X			X
REC - 602	X	X			X
AUTRES ZONES	X		X	X (2)	

(1) : Sous réserve des exceptions prévues à l'article 2.2 du présent règlement.

(2) : Voir condition préalable au paragraphe 4° de l'article 2.1

(3) : Exclusivement pour les terrains ayant façade sur le chemin Ruth et sur le chemin Burnside des adresses supérieures à 200.

X : condition préalable (obligatoire).

: non exigé.

CHAPITRE III: DISPOSITIONS FINALES

3.1 INFRACTIONS AU PRÉSENT REGLEMENT

Le fait de ne pas se conformer aux exigences du présent règlement constitue une infraction au présent règlement, et rend la ou les personnes (physique ou morale) qui en sont responsables passibles d'une amende plus les frais ou à défaut du paiement de l'amende plus les frais, d'un emprisonnement.

La Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité ou de tout intéressé, ordonner l'annulation d'un lotissement ou d'une opération cadastrale fait à l'encontre du présent règlement ou ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec le présent règlement.

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme à la loi et aux règlements applicables ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

3.2 PÉNALITÉS ATTACHÉES AU PRÉSENT REGLEMENT

Pour chaque infraction au présent règlement, le montant de l'amende sera fixé par le tribunal (Cour), à sa discrétion, mais ladite amende ne pourra excéder mille dollars (1 000 \$) plus les frais en ce qui concerne chaque infraction commise par une personne physique, et deux milles dollars (2 000 \$) plus les frais en ce qui concerne chaque infraction commise par une personne morale.

En cas de récidive par une personne physique, ladite amende ne pourra excéder deux milles dollars (2 000 \$) plus les frais.

En cas de récidive par une personne morale, ladite amende ne pourra excéder quatre milles dollars (4 000 \$) plus les frais.

Les frais ci-dessus mentionnés comprennent dans tous les cas, les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

3.3 INFRACTIONS CONTINUES

Si l'infraction au présent règlement est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

3.4 RECOURS DE DROIT CIVIL

Nonobstant les recours que la municipalité peut exercer par action pénale pour l'application du présent règlement, ladite municipalité pourra exercer devant les tribunaux de juridiction appropriée tous les recours de droit civil opportuns pour faire respecter les dispositions du présent règlement, ces recours pouvant s'exercer alternativement ou cumulativement.

3.5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi sur l'Aménagement et l'urbanisme et il ne pourra être modifié qu'au moyen d'un autre règlement conformément aux dispositions de la loi sur l'Aménagement et l'urbanisme.

FAIT ET ADOPTÉ PAR LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE LA PECHE, AU COURS D'UNE SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 21 MARS 2011.

Robert Bussière
Maire

Charles Ricard
Secrétaire trésorier

Avis de motion : 7 février 2011
Adoption du règlement : 21 mars 2011
Consultation publique : 21 mars 2011
Certificat de conformité : 26 avril 2011
Entrée en vigueur : 26 avril 2011