



Règlement d'urbanisme

(PROJET) Règlement relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

(PROJET) Règlement numéro 2021-08-420

Note au lecteur : Le surlignage en jaune et les annotations en rouge ne font pas partie du projet de règlement. Elles servent simplement à repérer certaines dispositions pour aider lors de la période de consultation. (N) et (NM) identifient certaines des nouveautés. (A) identifie certaines normes actuelles peu ou pas modifiées.

ATTENDU l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Rivière-du-Loup le 1^{er} mai 2020;

ATTENDU QUE le Conseil municipal de Notre-Dame-du-Portage juge opportun de réviser son *plan d'urbanisme* pour qu'il soit conforme à une nouvelle vision de l'aménagement du territoire portageois;

ATTENDU la nécessité d'adopter un règlement de concordance pour les dispositions relatives à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chap. A-19.1) en raison de la révision du schéma de la MRC et de la révision du *plan d'urbanisme*;

ATTENDU QU'il y a donc nécessité d'abroger le « règlement numéro 90-05-126 relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction, ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction » et de remplacer les dispositions que l'on retrouve sur le même sujet (i.e. conditions préalables à l'émission d'un permis de construction) à la section 4.5 dudit règlement numéro 90-05-126;

ATTENDU QUE les autres dispositions dudit règlement numéro 90-05-126 sont remplacés par le *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* (numéro 2021-08-419);

ATTENDU QU'un projet de règlement a été adopté le 23 août 2021 et qu'un avis de motion a été donné le 13 septembre 2021;

ATTENDU QUE la secrétaire-trésorière ou la personne qui préside la séance a mentionné notamment l'objet de ce règlement et, s'il y a lieu, les changements entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption;

ATTENDU QUE la période de consultation publique a été tenue conformément à la Loi;

ATTENDU QUE le règlement soumis pour adoption ne contient aucune disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

CONSÉQUEMMENT, LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DU-PORTAGE ORDONNE CE QUI SUIT PAR RÈGLEMENT, SAVOIR:

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* » et porte le numéro 2021-08-420.

1.2 PORTÉE DU RÈGLEMENT ET TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Notre-Dame-du-Portage et lie toute personne physique et toute personne morale de droit public ou de droit privé.

1.3 CONTEXTE ET INTERRELATION AVEC LES AUTRES RÈGLEMENTS

Le présent règlement s'inscrit dans le cadre d'une démarche globale de planification et de contrôle des interventions sur le territoire. Découlant des objectifs d'aménagement énoncés à l'intérieur du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Rivière-du-Loup et du plan d'urbanisme de la municipalité, le présent règlement fait partie intégrante des règlements d'urbanisme de la municipalité de Notre-Dame-du-Portage et doit être interprété en interrelation avec les autres règlements municipaux adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1).

Les renvois à d'autres règlements ou lois sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir lesdits règlements ou lois après l'entrée en vigueur du présent règlement.

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne physique ou morale à l'application d'une loi ou d'un règlement d'un gouvernement supérieur.

De plus, le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas le demandeur à l'obligation de se conformer à tout autre règlement municipal ou d'urbanisme applicables. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, la délivrance d'un permis de construction doit également se faire en conformité avec le Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme.

1.4 VALIDITÉ DE LA RÉGLEMENTATION

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article ou un paragraphe était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

1.5 DOMAINE D'APPLICATION

La délivrance d'un permis de construction doit se faire en conformité avec les conditions du présent règlement.

1.6 TERMINOLOGIE

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribuent les règlements d'urbanisme de la municipalité, en particulier le *Règlement de zonage*.

1.7 UTILISATION DU GENRE MASCULIN

Dans le présent règlement, le genre masculin, utilisé pour désigner un poste confié à une personne physique, comprend le féminin.

1.8 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du **fonctionnaire désigné** conformément aux dispositions du *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme*. Ce fonctionnaire est désigné en vertu du paragraphe 7° de l'article 119 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

CHAPITRE II: CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

2.1 CONDITIONS PRÉALABLES DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucun permis de construction ne peut être émis par le **fonctionnaire désigné** à moins que les dispositions applicables pour chaque zone du *Règlement de zonage* telles qu'elles apparaissent au tableau 1 ne soient respectées. Les conditions apparaissant au tableau 1 se décrivent ainsi : **(A)**

1° [**lot distinct**] le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée y compris ses dépendances, **doit** former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre; ce ou ces lots **doivent être** conformes au *Règlement de lotissement* en vigueur ou, s'ils ne sont pas conformes, être protégés par des droits acquis ;

2° [**avec aqueduc et égout sanitaire**] les services d'aqueduc et d'égout, ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi, **doivent être** établis sur la rue en bordure de laquelle la nouvelle construction est projetée, ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur ;

3° [**sans aqueduc ni égout sanitaire**] dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts 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 **doivent être** conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire;

3.1° [**avec aqueduc**] dans le cas où le service d'aqueduc, ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi, est établi sur la rue en bordure de laquelle la nouvelle construction est projetée, ou le règlement décrétant son installation est en vigueur : le projet d'épuration des eaux usées de la construction à être érigé sur le terrain **doit être** conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. Chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire;

3.2° [**avec égout sanitaire**] dans le cas où le service d'égout, ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi, est établi sur la rue en bordure de laquelle la nouvelle construction est projetée, ou le règlement décrétant son installation est en vigueur : le projet d'alimentation en eau potable de la construction à être érigé sur le terrain **doit être** conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. Chap.Q-2) et aux règlements édictés sous son empire;

4° [**rue publique ou privée**] le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée **doit être** adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement;

5° [**rue publique**] le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée **doit être** adjacent à une rue publique;

6° [**terrain contaminé**] Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre responsable, la demande de permis de construction doit être accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de cette loi établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus. **(N)**

Tableau 1. Conditions préalables à l'émission d'un permis de construction

Conditions préalables s'appliquant : Selon la zone du Règlement de zonage	1° (lot distinct)	2° (avec aqueduc et égout)	3° (sans aqueduc ni égout)	3.1° (avec aqueduc seul.)	3.2° (avec égout seul.)	4° (adj. à rue publique ou privée)	5° (adjacent à rue publique)	6° (terrain contam.)
Zones 1 à 29 (à l'intérieur de l'aire urbaine), sauf zones 22 et 26 :	O		O	O			O	O
Zone 22 (partie du parc des îles) :	O		O		O		O	O
Zone 26 (parc de l'Amitié) :	O	O					O	O
Zones 30 à 39 (zones agricoles dynamiques ou agroforestières), constructions pour fins agricoles (résidences exclues) :								O
Zones 30 à 39, autres constructions non agricoles :	O		O				O	O
Zones 40 à 49 (zones forestières) :	O		O				O	O
Zones 50 à 59 (zones publiques et institutionnelles) :	O		O				O	O
Zones 60 à 69 (zones d'îlots déstructurés), constructions pour fins agricoles (résidences exclues) :								O
Zones 61 à 69, autres constructions non agricoles :	O		O				O	O
Zone 60, autres constructions non agricoles :	O		O			O		
Zones 70 à 79 (zones récréatives) :	O		O				O	O
Zones 80 à 89 (zones industrielles) :	O		O				O	O
Zones 90 à 99 (zones conservation) :	O		O					O
Légende : O signifie que la condition s'applique.								

2.2 EXCEPTIONS AUX CONDITIONS PRÉALABLES

La condition 1° [*lot distinct*] ne s'applique pas à l'émission d'un permis de construction pour une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante et qui est située hors de la rive d'un cours d'eau.

La condition 5° [*rue publique*] ne s'applique pas à l'émission d'un permis de construction pour l'implantation d'un bâtiment complémentaire à une résidence existante (ex. pour la construction d'un cabanon, d'un garage domestique). (N)

Dans la zone 60, un terrain sur lequel est érigée une résidence depuis au moins le 11 avril 1983 et qui bénéficie d'une servitude d'accès utile et carrossable pour les véhicules d'urgence et le reliant à la route 132 est considéré, au sens de la section 2.1, comme un terrain adjacent à une rue privée conforme, conditionnellement à ce qu'une servitude réelle soit publiée au registre foncier du Québec et qu'un rapport d'un ingénieur atteste de la qualité de la voie d'accès carrossable. (N)

CHAPITRE III: DISPOSITIONS FINALES

3.1 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

Les dispositions prescrites au chapitre IX (Procédures, sanctions et recours) du *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici tout au long reproduites.

Ainsi, quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, maintient des travaux de construction effectués sans permis ou maintient un état de faits qui nécessite un permis ou un certificat d'autorisation sans l'avoir obtenu ou sans en avoir respecté intégralement les conditions, commet une infraction et est passible, pour une première infraction, d'une amende dont le montant est déterminé de la manière édictée selon le *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme*. Ce dernier règlement détermine également le montant d'une amende dont le contrevenant est passible, en outre des frais pour chaque infraction, dans le cas d'une récidive dans les deux ans de la déclaration de culpabilité pour une même infraction.

Lorsqu'une infraction dure plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou de fractions de jour qu'elle a duré et ces infractions peuvent être décrites dans un seul chef d'accusation.

À défaut du paiement immédiat ou dans le délai fixé par le juge, de l'amende et des frais, ce dernier peut ordonner la saisie et la vente des biens du contrevenant ou son emprisonnement pour une durée n'excédant pas 30 jours; ledit emprisonnement devant cesser sur paiement de l'amende et des frais.

Lorsque l'amende et les frais sont encourus par une personne morale, ceux-ci peuvent être prélevés par la saisie et vente des biens de ladite personne.

Le fait, pour la Municipalité, d'émettre un constat d'infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux.

La municipalité peut également, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement les recours prévus au présent règlement ainsi que tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

3.2 ABROGATION ET REMPLACEMENT DE DISPOSITIONS

Le présent règlement abroge le "Règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction, ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction" qui portait le numéro 90-05-126. De plus, le présent règlement remplace les dispositions que l'on retrouve sur le même sujet (i.e. conditions préalables à l'émission d'un permis de construction) à la section 4.5 dudit règlement qui portait le numéro 90-05-126.

3.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Vincent More,
maire

Line Petitclerc,
directrice générale et secrétaire-trésorière

Certifiée vraie copie conforme

Notre-Dame-du-Portage, le 1^{er} septembre 2021



Line Petitclerc,
directrice générale et secrétaire-trésorière