



# Règlements d'urbanisme

*Municipalité de Chambord*

## CONDITIONS GÉNÉRALES ÉMISSION PERMIS DE CONSTRUCTION

RÈGLEMENT  
NUMÉRO **2018-624**



NOVEMBRE 2018

**AMENDEMENTS**

PÉRIODE	NUMÉRO DU RÈGLEMENT	ENTRÉE EN VIGUEUR
7 octobre 2019	2019-659	5 décembre 2019

## TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....	3
ARTICLE 1	PRÉAMBULE .....	3
ARTICLE 2	NUMÉRO ET TITRE DU RÈGLEMENT .....	3
ARTICLE 3	ABROGATION DU RÈGLEMENT 92-236 .....	3
ARTICLE 4	TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS .....	3
CHAPITRE II	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	5
ARTICLE 5	DU TEXTE ET DES MOTS .....	5
ARTICLE 6	UNITÉ DE MESURE .....	5
ARTICLE 7	TERMINOLOGIE .....	5
CHAPITRE III	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	7
ARTICLE 8	CONDITIONS GÉNÉRALES D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION (art. 116 L.A.U.).....	7
CHAPITRE IV	DISPOSITIONS FINALES.....	10
ARTICLE 9	CONTRAVENTION ET RECOURS.....	10
ARTICLE 10	AMENDEMENTS .....	11
ARTICLE 11	ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT.....	11



## PRÉAMBULE

**CONSIDÉRANT QUE** le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy est en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2015;

**CONSIDÉRANT QUE** conformément à l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Municipalité de Chambord doit, dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy, adopter tout règlement de concordance au susdit document;

**CONSIDÉRANT QU'**en vertu de l'article 239 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT) a accordé une prolongation de délai, expirant le 1<sup>er</sup> décembre 2018, à la Municipalité de Chambord pour lui permettre d'adopter les documents visés à l'article 59 de cette loi;

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement relatif aux conditions minimales d'émission d'un permis de construction numéro 92-236 de la Municipalité de Chambord est visé par cette obligation de concordance au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy et à son document complémentaire;

**CONSIDÉRANT QUE** conformément à l'article 110,4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le règlement relatif aux conditions générales d'émission d'un permis de construction doit également être concordant au plan d'urbanisme révisé de la Municipalité de Chambord;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de Chambord souhaite établir, compte tenu de la problématique particulière d'aménagement de son territoire, les conditions générales d'émission d'un permis de construction;

**CONSIDÉRANT QUE** la section II du chapitre IV du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., C.A. 19-1) permet à la Municipalité de Chambord de légiférer sur les conditions générales d'émission d'un permis de construction;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de règlement relatif aux conditions générales d'émission d'un permis de construction numéro 2018-624 a été présenté aux membres du conseil municipal à la séance du 10 septembre 2018;

**CONSIDÉRANT QUE** suite à l'adoption par résolution du projet de règlement relatif aux conditions générales d'émission d'un permis de construction numéro 2018-624 (résolution numéro 09-311-2018), une assemblée publique de consultation s'est tenue le mardi 2 octobre 2018 à compter de 19 heures;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion de la présentation du présent règlement a été régulièrement donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 10 septembre 2018 ;

**EN CONSÉQUENCE;**

il est proposé par monsieur Camil Delaunière, appuyé par monsieur William Laroche et résolu à l'unanimité que le règlement relatif aux conditions générales d'émission d'un permis de construction portant le numéro 2018-624 soit et est adopté.

## **CHAPITRE I            DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

### **ARTICLE 1            PRÉAMBULE**

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long reproduit.

### **ARTICLE 2            NUMÉRO ET TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est identifié par le numéro 2018-624 et sous le titre de « Règlement relatif aux conditions générales d'émission d'un permis de construction » dans le territoire de la Municipalité de Chambord, ci-après appelé « le règlement ».

### **ARTICLE 3            ABROGATION DU RÈGLEMENT 92-236**

Le présent règlement abroge le règlement n° 92-236 et tout autre règlement portant sur le même objet pour le remplacer par le présent règlement.

### **ARTICLE 4            TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Chambord et touche toute personne morale de droit public ou de droit privé de même que tout particulier.





## **CHAPITRE II            DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **ARTICLE 5            DU TEXTE ET DES MOTS**

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

1. quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
2. le singulier comprend le pluriel et vice versa à moins que le contexte ne s'y oppose;
3. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue, le verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
4. le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
5. l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

### **ARTICLE 6            UNITÉ DE MESURE**

Toutes dispositions données dans le présent règlement sont en référence au système international d'unité (SI). Comme indice de conversion, on pourra se servir de  $0,3048 \text{ m} = 1 \text{ pi}$  et  $0,0929 \text{ m}^2 = 1 \text{ pi}^2$ .

### **ARTICLE 7            TERMINOLOGIE**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, certains mots ou expressions ont le sens et la signification qui leur sont attribués à l'article 12 du chapitre II du Règlement de zonage numéro 2018-621 de la Municipalité de Chambord.



### **CHAPITRE III            DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **ARTICLE 8            CONDITIONS GÉNÉRALES D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION** **(art. 116 L.A.U.)**

Un permis de construction ne pourra être émis à moins que :

- 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 ou qui, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;
- 2° Les services d'aqueduc ou 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;
- 3° Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction principale 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 (L.R.Q., Partie Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- 4° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement ;

Le paragraphe 1° ne s'applique pas pour un bâtiment principal érigé sur un terrain qui était l'objet d'une autorisation de construire consentie par Rio Tinto ou une de ses sociétés apparentées, en vigueur au moment de sa construction. Ledit bâtiment principal peut être l'objet d'un permis de construction malgré le fait que ladite autorisation ne soit plus en vigueur sur quelque partie dudit terrain, dans la mesure où les conditions suivantes soient respectées :

- Le bâtiment principal respectait les normes inscrites aux règlements d'urbanisme en vigueur au moment de sa construction ;
  - Le propriétaire du bâtiment principal est détenteur d'un droit personnel consenti par Rio Tinto ou une de ses sociétés apparentées sur la partie du terrain n'étant plus visée par l'autorisation de construire ;
  - La partie du terrain sur laquelle se trouve le bâtiment principal est l'objet d'une autorisation de construire en faveur du propriétaire dudit bâtiment ou ce dernier est propriétaire de cette dite partie du terrain.
- 5° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique.

Les dispositions des paragraphes 1°, 4° et 5° ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture. Cependant, les constructions pour fins agricoles ne

Ajout :  
Règlement  
2019-659  
5 déc.2019

comprennent pas la résidence de l'agriculteur ou celles de ses employés, qui elles, doivent répondre aux obligations visées par les paragraphes 3° et 4°.

Les conditions 1°, 4° et 5° ne s'appliquent ni aux constructions récréatives ou d'exploitation de la faune, ni aux constructions reliées à l'exploitation forestière ou minière, ni aux chalets situés à l'extérieur des territoires divisés en lots.

Dans le territoire municipalisé qui n'est pas divisé en lots, les dispositions 1°, 2° et 4° ne s'appliquent ni aux camps de chasse et de pêche, ni aux constructions aux fins de piégeage, ni aux constructions reliées à l'exploitation forestière ou minière, ni aux constructions de villégiature.



## **CHAPITRE IV      DISPOSITIONS FINALES**

### **ARTICLE 9      CONTRAVENTION ET RECOURS**

Toute personne qui enfreint l'une quelconque des dispositions de ce règlement est coupable d'offense et passible d'une amende, avec ou sans frais, et à défaut de paiement de ladite amende ou des frais, suivant le cas, dans les quinze (15) jours après le prononcé du jugement, d'un emprisonnement sans préjudice à tout autre recours qui peut être exercé contre elle.

Le montant de ladite amende et le terme dudit emprisonnement sont fixés par la cour, à sa discrétion, ladite amende ne peut être inférieure à cinq cents dollars (500,00 \$) et ne peut excéder mille dollars (1 000,00 \$) si le contrevenant est une personne physique et deux mille dollars (2 000,00 \$) s'il est une personne morale, avec ou sans frais, suivant le cas.

Pour une récidive, le montant fixé ou maximal prescrit ne peut excéder deux mille dollars (2 000,00 \$) si le contrevenant est une personne physique ou quatre mille dollars (4 000,00 \$) s'il est une personne morale.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende et de la pénalité ci-dessus édictées pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

La procédure pour le recouvrement des amendes est celle prévue au Code de procédure pénale (L.R.Q., chap. C-25.1).

La cour supérieure, sur requête de la Municipalité de Chambord, peut ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec les dispositions du présent règlement.

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution de travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme à la Loi et 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.

De même la cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité de Chambord ou de tout intéressé, prononcer la nullité de toute opération cadastrale faite à l'encontre du présent règlement.

La Municipalité de Chambord peut aussi employer tout autre recours utile.

## **ARTICLE 10            AMENDEMENTS**

Le présent règlement peut être amendé conformément aux pouvoirs habilitants conférés à la Municipalité de Chambord par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

## **ARTICLE 11            ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT**

Le présent règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prescrites par la loi auront été dûment remplies.

Adopté à la séance de ce conseil tenue le cinquième jour du mois de novembre 2018.

---

Luc Chiasson  
Maire

---

Grant Baergen  
Directeur général et secrétaire-trésorier

<b>AMENDEMENT</b>	<b>ADOPTÉ LE</b>	<b>EN VIGUEUR LE</b>