

La Minerve



MUNICIPALITÉ DE LA MINERVE

RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS
D'ÉMISSION DE PERMIS

NUMÉRO 2013-102

RÈGLEMENT NO. 2013-102

RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS

Avis de motion:	1 octobre 2012 / 6 mai 2013
Adoption du projet de règlement :	5 novembre 2012
Avis d'assemblée publique :	9 novembre 2012
Assemblée publique :	3 décembre 2012
Adoption du règlement :	6 mai 2013
Délivrance du certificat de conformité :	29 août 2013
Entrée en vigueur :	29 août 2013

AUTHENTIFIÉ PAR :

Le maire

Directeur general / secrétaire - trésorier

CHAPITRE 2 : RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS NO 2013-102

SECTION 5 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES PERMIS DE CONSTRUCTION47

5.1 Administration du règlement.....	47
5.2 Conditions de délivrance des permis de construction (L.A.U., art. 116).....	47
5.3 Exemptions à l'application de certaines conditions sur la délivrance d'un permis de construction	48
5.4 Conditions relatives à l'implantation de plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain	49
5.5 Dispositions sur les implantations dans les zones forestières, situées à l'extérieur d'une zone de ravage de cerfs de Virginie.....	49
5.6 Dispositions sur les implantations dans les zones forestière où se retrouve une zone de ravages de cerfs de Virginie	50

SECTION 5 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1 Administration du règlement

Les dispositions du Règlement régissant les règlements d'urbanisme complètent le présent règlement et servent à son application. L'utilisation des mots «présent règlement» vise à la fois le présent règlement et le Règlement régissant les règlements d'urbanisme.

5.2 Conditions de délivrance des permis de construction (L.A.U., art. 116)¹

Aucun permis de construction ne sera accordé à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

- 1) le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée y compris ses dépendances forme un lot distinct par lot originaire sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement numéro 2013-104 ou, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par droits acquis;
- 2) les services d'aqueduc et 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 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 érigés sur le terrain ne soient conformes à la loi sur la qualité de l'environnement 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 ne soit adjacent à une rue publique ou une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement et pour laquelle une entente relative aux travaux municipaux a été signée;
- 5) la copie d'une autorisation du ministère des Transports, lorsque requise pour l'aménagement d'un accès à une route dont la gestion relève du ministère des Transports en vertu de la Loi sur la voirie, ne soit fournie en complément de la demande de permis.

Dans la situation où un terrain localisé dans un périmètre d'urbanisation tel que délimité au plan d'urbanisme, est desservi par une rue où les services d'aqueduc et/ou d'égouts sont installés, l'émission d'un permis de construction ne peut être accordé que si le terrain sur lequel est projetée la construction est au moins raccordé à l'un (1) des deux (2) services.

¹ Découlant du SAR de la MRC des Laurentides, chapitre 10 - article 8, entré en vigueur le 29 juin 2000

5.3 Exemptions à l'application de certaines conditions sur la délivrance d'un permis de construction²

Les constructions suivantes sont exemptées en tout ou en partie de l'application des dispositions de l'article 5.2:

- 1) les constructions projetées pour fins agricoles sur des terres agricoles et qui sont projetées dans une zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), peuvent être exemptées de l'application des paragraphes 1°, 3° et 4° de l'article précédent:
 - a) cependant, les conditions prévues aux paragraphes 2° et 3° de l'article précédent doivent être respectées dans le cas d'une résidence située sur ces terres agricoles;
- 2) les constructions utilisées pour les équipements de services publics, tels qu'égout, aqueduc, électricité et téléphonie;
- 3) Les constructions projetées sur les terres du domaine public sont exemptées de l'ensemble des conditions décrites à l'article 5.2, sauf dans le cas de travaux ou construction par des personnes ayant acquis des droits fonciers sur ces terres;
- 4) Les dépendances, bâtiments accessoires ou temporaires ou toute autre construction de même nature qui sont généralement associés à un bâtiment principal sur un même terrain sont exemptés de l'application des conditions stipulées à l'article précédent;
- 5) Si le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée excède dix (10 %) pour cent du coût estimé de celle-ci, le paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 5.2 ne s'applique pas dans les cas suivants :
 - la localisation de la construction projetée est identique à celle d'une construction existante;
 - toute construction projetée au sujet de laquelle il est démontré au fonctionnaire désigné qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents;
- 6) Les constructions projetés sur un terrain localisé en bordure d'une rue non conforme aux exigences d'un règlement de lotissement peuvent être exemptés de l'application du paragraphe 4° de l'article 5.2, précédent, à la condition qu'elles puissent se retrouver adjacentes à un chemin, une rue, un droit de passage ou une servitude d'accès ayant été utilisée ou prévue, à des fins de circulation publique, avant le 2 avril 1984; dans le cas des territoires situés auparavant dans les territoires non organisés (TNO) Lac-aux-Castors et Lac-Marie-Le Franc, la date de référence est le 2 mars 1984: (pour le territoire de la MRC des Laurentides).

² Découlant du SAR de la MRC des Laurentides, chapitre 10 - article 9, entré en vigueur le 29 juin 2000

- a) ce cas d'exception s'applique également à tous les cas de rues ou de routes verbalisées par la municipalité au 12 décembre 2001.
- 7) les constructions projetées sur des îles peuvent être exemptées de l'application du paragraphe 4° de l'article précédent.

5.4 Conditions relatives à l'implantation de plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain³

Deux (2) ou plusieurs bâtiments principaux 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. Dans ce cas, la délivrance d'un permis de construction peut être également soustrait de l'application des paragraphes 1°, 2° et 4° de l'article 5.2.

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 sur les densités résidentielles et les projets intégrés.

Dans le cas de constructions érigées ou à être érigées qui font ou feront l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec, de type vertical ou horizontal, les paragraphes mentionnés ne s'appliquent pas aux lots projetés identifiant les parties exclusives, mais seulement au terrain comprenant l'ensemble du fonds de terre possédé en copropriété.

5.5 Dispositions sur les implantations dans les zones forestières, situées à l'extérieur d'une zone de ravage de cerfs de Virginie

Dans la partie d'une zone forestière située à l'extérieur d'une zone de ravages de cerfs de Virginie, telle que délimitée sur les annexes B et D du Plan d'urbanisme, 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:

1. le terrain sur lequel est projeté un bâtiment principal est adjacent à une rue publique;
2. le terrain sur lequel est projeté un bâtiment principal est adjacent à une rue privée existante conforme aux exigences du règlement de lotissement, au 14 décembre 2001;

³ Découlant du SAR de la MRC des Laurentides, chapitre 10 - article 10, entré en vigueur le 29 juin 2000

3. 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 trois cents (300) mètres, à partir d'une rue existante au 14 décembre 2001;
4. 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 trois cents (300) mètres à partir d'une rue existante au 14 décembre 2001;
5. 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 cent (100) mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'une rivière;
6. le terrain sur lequel est projeté un bâtiment principal est en bordure d'une rue privée projetée et possède une superficie d'au moins 0,8 hectare (8 000 m²).

5.6 Dispositions sur les implantations dans les zones forestière où se retrouve une zone de ravages de cerfs de Virginie

Dans la partie des **zones forestières** situées à l'intérieur d'une zone de ravages de cerfs de Virginie, telle que délimitée aux annexes B et D du Plan d'urbanisme, 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:

- 1° le terrain sur lequel doit être érigé un bâtiment principal est adjacent à une rue publique existante ou à une rue privée existante au 14 décembre 2001;
- 2° le terrain sur lequel doit être érigé un bâtiment principal est adjacent à une rue publique ou privée conforme aux exigences du règlement de lotissement et ledit bâtiment doit être situé à une distance maximale de cent (100) mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'une rivière;
- 3° 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, sa superficie est d'au moins un (1) hectare et une proportion minimale de 80% de la superficie dudit terrain doit être conservée boisée et/ou à l'état naturel.