

**RÈGLEMENT DE CONDITIONS D'ÉMISSION  
DE PERMIS DE CONSTRUCTION  
#2001-295  
ET SES AMENDEMENTS**

**VERSION AVEC MISE À JOUR**

**MISE EN GARDE**

Cette version avec mise à jour signifie que le texte ici présenté est une intégration des modifications effectuées au texte réglementaire initialement adopté. Cette version a pour objectif de faciliter la lecture du règlement en vigueur au moment de la date de mise à jour indiquée en bas de page.

La version avec mise à jour mentionne en marge de droite l'article du règlement modifié et par quel règlement d'amendement il l'a été. Le texte en italique identifie un texte ajouté ou de remplacement. Lorsque la mention de «Mise à jour» apparaît en marge d'un article du règlement sans qu'on retrouve de texte en italique, cela signifie qu'une partie du texte de cet article a été abrogé (retiré) par amendement.

La version avec mise à jour ne remplace pas le texte initial adopté et les amendements adoptés par règlement au fil des ans par le conseil municipal, lesquels représentent les versions officielles et légales. En cas de contradiction, d'omission, d'erreur ou de différence entre la présente mise à jour et les versions originales des règlements adoptés, ces derniers ont préséance en tout temps. De plus, il est de la responsabilité de chacun de référer aux versions originales des textes adoptés. Finalement, en aucun moment la version avec mise à jour ne peut être utilisée à des fins autres qu'utilitaires.

**MUNICIPALITÉ DU CANTON DE POTTON**

# TABLE DES MATIÈRES

Titre des chapitres et articles	Article
<b>CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES</b>	
TITRE.....	1
TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT.....	2
ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....	3
DÉFINITIONS.....	4
<b>CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	
APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	5
POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION.....	6
OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE.....	7
INFRACTION ET PÉNALITÉ.....	8
RECOURS CIVILS.....	9
<b>CHAPITRE 3 PERMIS DE CONSTRUCTION</b>	
ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....	10
ANNEXE 1 (DÉVELOPPEMENT OWL'S HEAD) .....	

## RÈGLEMENTS DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT #2001-295

Numéro du règlement : 2001-295-A	Numéro de règlement : 2001-295-B
Date de l'avis de motion : 3 juillet 2006	Date de l'avis de motion : 4 juin 2012
Date d'adoption : 7 août 2006	Date d'adoption : 7 septembre 2012
Date d'entrée en vigueur : 7 septembre 2006	Date d'entrée en vigueur : 21 novembre 2012
Objet(s) du règlement : abroger la définition de «adjacent à une rue»	Objet(s) du règlement : exception relative à l'obligation d'adjacence à une rue publique ou privée pour l'usage résidentiel de type habitation unifamiliale en rangé dans OH-9
Code de mise à jour : intégré	Code de mise à jour : intégré

Numéro du règlement : 2001-295-C	Numéro du règlement : 2001-295-D
Date de l'avis de motion : 1 octobre 2013	Date de l'avis de motion : 2 mars 2015
Date d'adoption : 3 mars 2014	Date d'adoption : ---
Date d'entrée en vigueur : 3 avril 2014	Date d'entrée en vigueur : ---
Objet(s) du règlement : Exclure la zone RV-11 du périmètre de desserte montré à l'annexe 1 (secteur construit n'ayant pas les mêmes caractéristiques que le reste du Dev. Owl's Head)	Objet(s) du règlement : abandon des procédures
Code de mise à jour : intégré	Code de mise à jour : intégré

Numéro du règlement : 2001-295-E	Numéro du règlement : 2001-295-F
Date de l'avis de motion : 1 mai 2017	Date de l'avis de motion : 4 décembre 2017
Date d'adoption : 6 juin 2017	Date d'adoption : 15 janvier 2018
Date d'entrée en vigueur : 18 avril 2017	Date d'entrée en vigueur : 18 avril 2018
Objet(s) du règlement : ajout de condition au tableau #1 découlant du règl sur la sécurité incendie.	Objet(s) du règlement : Aucun permis de construction ne pourra être délivré sur un lot non-conforme créé par l'exécution d'un testament.
Code de mise à jour : intégré	Code de mise à jour : intégré

**RÈGLEMENT DE CONDITIONS**  
**D'ÉMISSION DE PERMIS**  
**DE CONSTRUCTION**

À une **séance ordinaire** du conseil de la municipalité du Canton de Potton tenue à l'hôtel de ville, le **3 juillet 2001**, conformément à la Loi, et à laquelle étaient présents les conseillers John Haberl, Ernest Tomuschat, Pierre Pouliot et Christian Rodrigue formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire M. André Marcoux.

**RÈGLEMENT #2001-295**

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité a le pouvoir, en vertu de la Loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant les conditions d'émission de permis de construction sur son territoire ;

**CONSIDÉRANT QUE** le schéma d'aménagement révisé est entré en vigueur le 4 janvier 1999 et que des modifications sont de plus entrées également en vigueur ;

**CONSIDÉRANT QU'** il est opportun de procéder à une refonte du règlement régissant les conditions d'émission de permis de construction dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT QUE** la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie ;

**À CES CAUSES**, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Le présent règlement est intitulé « Règlement de conditions d'émission de permis de construction ».	<b><u>TITRE</u></b>	<b>1</b>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité.	<b><u>TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT</u></b>	<b>2</b>
Toute disposition incompatible avec le présent règlement contenue dans tous les règlements municipaux antérieurs est, par la présente, abrogée.	<b><u>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</u></b>	<b>3</b>
Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le présent règlement abroge et remplace le règlement #98-268 et ses amendements du Canton de Potton.		
Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel sauf ceux qui suivent et doivent être entendus comme subséquentement définis à moins que le contexte ne comporte un sens différent.	<b><u>DÉFINITIONS</u></b>	<b>4</b>
<del>Adjaçant à une rue</del>	<i>section abrogée</i>	<i>Modif. Règlement 2001-295-A (09-2006)</i>

## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

#### APPLICATION DU RÈGLEMENT

5

L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement et d'émettre les permis de construction. Il est notamment autorisé à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement. Le conseil peut, par résolution ou par règlement, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement.

#### POUVOIR DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION

6

La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment:

- a) elle peut visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi qu'à l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés ;
- b) elle peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger ;
- c) elle peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence;
- d) elle peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme;

Elle recommande au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec les règlements d'urbanisme.

**OBLIGATION DU  
PROPRIÉTAIRE OU  
DE L'OCCUPANT  
D'UN BIEN MEUBLE  
OU IMMEUBLE**

**7**

Le propriétaire ou l'occupant a l'obligation de permettre à la personne chargée de l'application du règlement de visiter tout bâtiment ou lieu pour fins d'examen ou de vérification entre 7 heures et 19 heures, relativement à l'exécution ou au respect des règlements de la municipalité.

**INFRACTION ET  
PÉNALITÉ**

**8**

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction. Si le contrevenant est une personne physique en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de cinq cents dollars (500\$) et d'une amende maximale de mille dollars (1 000\$) et les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible, en cas de première infraction, d'une amende minimale de mille dollars (1 000\$) et d'une amende maximale de deux mille dollars (2 000\$) et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale est de mille dollars (1 000\$) et l'amende maximale de deux mille dollars (2 000 \$) et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale est de deux mille dollars (2 000\$) et l'amende maximale de quatre mille dollars (4 000\$) et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

**RECOURS CIVILS**

**9**

Malgré l'article précédent, la municipalité peut exercer tous les autres recours pour faire observer les dispositions du présent règlement.

## CHAPITRE 3

### PERMIS DE CONSTRUCTION

#### ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

10

Le tableau I qui suit, énumère les conditions d'émission d'un permis de construction auxquelles sont assujetties les différentes parties du territoire.

*Modif.  
Règlement  
2001-295-B  
(11-2012)*

#### TABLEAU I

#### ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

<b>CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION</b>	<b>Tout terrain longeant une rue desservie ou dont les services sont projetés comme montré au plan ci- joint sous l'annexe 1 pour faire partie intégrante du présent règlement</b>	<b>Toutes les autres zones</b>
<p>Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement ou, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis.</p>	<b>X<sup>1,2,4,5</sup></b>	<b>X<sup>1,2,4,5</sup></b>
<p>Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis livré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou si le règlement décrétant leur installation est en vigueur.</p>	<b>X<sup>3,4</sup></b>	<b>X<sup>3,4</sup></b>
<p>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 sont 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.</p>		<b>X<sup>3,4</sup></b>
<p>Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.</p>	<b>X<sup>1,6</sup></b>	<b>X<sup>1</sup></b>
<p><i>Suite du tableau prochaine page</i></p>		



Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée est adjacent à un chemin conforme aux exigences du règlement relatif à la sécurité incendie numéro 2017-440 en matière d'accessibilité.	X <sup>1,7</sup>	X <sup>1,7</sup>
---	------------------	------------------

- 1 Ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture ni pour des abris forestiers.
- 2 Ne s'applique aux constructions projetées dont la localisation est identique à celle d'une construction existante ni aux constructions projetées au sujet desquelles il est démontré au fonctionnaire responsable de la délivrance des permis qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents. Ces exemptions ne s'appliquent pas lorsque 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 est inférieur ou égal à 10% du coût estimé de celle-ci.
- 3 Ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture à l'exception des résidences situées sur ces terres.
- 4 Ne s'applique pas pour les bâtiments, constructions ou ouvrages pour fins d'utilité publique tels que stations de pompage, poste de surpression, etc.
- 5 Ne s'applique pas aux constructions résidentielles, commerciales ou industrielles qui sont couvertes par les notions de droits acquis définies par les articles 101 à 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (LPTAAQ)
- 6 Ne s'applique pas à une construction résidentielle de type habitation unifamiliale en rangée située dans la zone OH-9
- 7 Un permis de construction pour un bâtiment accessoire n'ayant aucune partie où des personnes peuvent dormir, sur un terrain situé sur une île ou qui n'est pas adjacent à un chemin « accessible » selon le règlement relatif à la sécurité incendie numéro 2017-440, ne peut pas être refusé uniquement pour l'un ou l'autre de ces motifs.

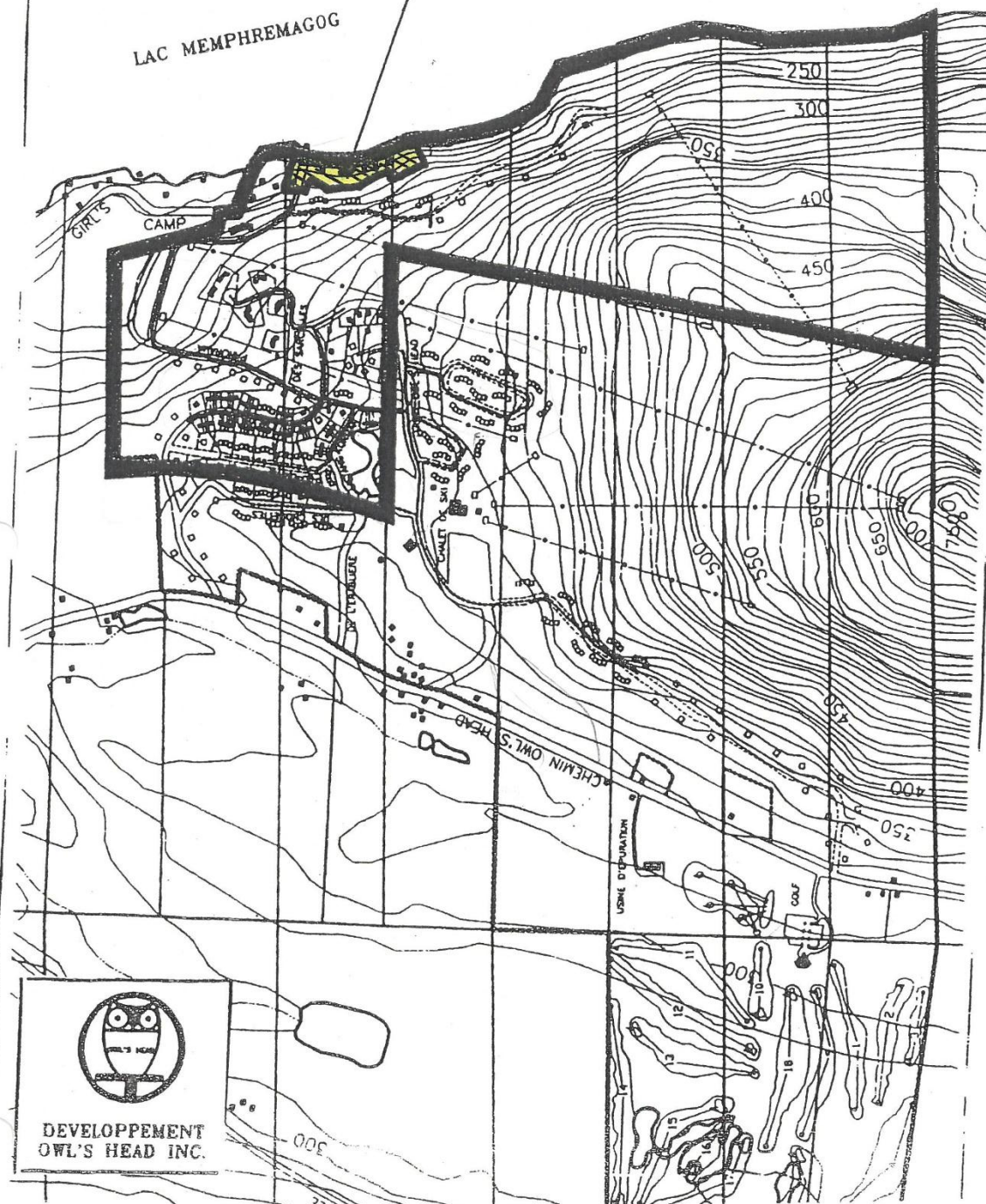
Un permis de construction pour les fins d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment principal ou d'un pavillon-chalet existant, ou de reconstruction sur un terrain situé sur une île ou qui n'est pas adjacent à un chemin « accessible » selon le règlement relatif à la sécurité incendie numéro 2017-440, ne peut pas être refusé uniquement pour l'un ou l'autre de ces motifs. Cependant, ces travaux ne doivent pas avoir pour effet d'augmenter la superficie du bâtiment principal, telle que définie au règlement de zonage, de plus de 10% de la superficie existante au 1<sup>er</sup> mai 2017.

Malgré l'alinéa précédent, aucun permis de construction ne peut être délivré sur un terrain créé dans le cadre de l'exécution d'un testament ne respectant pas les dispositions portant sur les dimensions minimales du règlement de lotissement numéro 2001-291.

*Modif.  
Règlement  
2001-295-F  
(02-2018)*

ANNEXE 1

Secteur exclus du périmètre (zone  
RV-11 du plan de zonage numéro  
A1 feuillet 2/2)



Avril 2001

Canton de Potton Émission de permis de construction Page 7

## **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur, le 2 octobre 2001  
conformément à la loi.

Fait et adopté par le conseil de la  
municipalité au cours de la  
séance tenue le 3 juillet 2001.

-----  
André Marcoux, maire

-----  
Pierre Grimard, secrétaire-trésorier

**Extrait conforme**  
**Certifié ce 1<sup>er</sup> octobre 2006**

-----  
**Danielle Gilbert**  
**Directrice générale**