



---

1026, chemin des Coudriers, L'Isle-aux-Coudres (Québec) G0A 3J0

Municipalité de L'Isle-aux-Coudres

**RÈGLEMENT RELATIF AUX CONDITIONS DE  
DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE  
CONSTRUCTION  
N° 2009-13**

---

Avis de motion le 5 février 2009  
Adopté le 14 avril 2009  
Entrée en vigueur le 11 juin 2009

**Compilation administrative no 0 en date du 11 juin 2009**

# COMPILATION ADMINISTRATIVE

Ce règlement est une codification administrative et n'a aucune sanction officielle. Pour interpréter et appliquer les lois et règlements, on doit se reporter aux textes officiels.

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

## SUIVI DES MODIFICATIONS ENTRÉES EN VIGUEUR

(en date du 11 juin 2009)

Mise à jour	n° de règlement	Titre	Ajout (aj.)	Modifié (mod.)	Abrogé (abr.)	Entré en vigueur (eev)

## **TABLE DES MATIÈRES**

Règlement relatif aux conditions de délivrance d'un permis de construction

---

<b>CHAPITRE 1 .....</b>	<b>1</b>
<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>1</b>
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT .....	1
1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI .....	1
1.3 REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS .....	1
1.4 DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION .....	1
1.5 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT .....	1
1.6 DROIT DE VISITE .....	1
1.7 PERSONNES ASSUJETTIES .....	2
1.8 INTERDICTION DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS .....	2
1.9 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT .....	2
<b>CHAPITRE 2 .....</b>	<b>3</b>
<b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>3</b>
2.1 CONDITIONS PRÉALABLES À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION ..	3
<b>CHAPITRE 3 .....</b>	<b>5</b>
<b>DISPOSITIONS PÉNALES .....</b>	<b>5</b>
3.1 INFRACTION ET SANCTION .....	5
3.2 AUTRES RECOURS .....	5
3.3 AVIS D'INFRACTION .....	5
3.4 CONSTAT D'INFRACTION .....	5
<b>CHAPITRE 4 .....</b>	<b>6</b>
<b>DISPOSITIONS FINALES .....</b>	<b>6</b>
4.1 ENTRÉE EN VIGUEUR .....	6

## **CHAPITRE 1** **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement relatif aux conditions de délivrance d'un permis de construction » et porte le numéro 2009-13.

### **1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de L'Isle-aux-Coudres.

### **1.3 REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS**

Sont remplacés tous les règlements ou parties de règlements antérieurs des Municipalités de L'Île-aux-Coudres et de La Baleine incompatibles ou inconciliables avec les dispositions du présent règlement, notamment le Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme numéro 29 de la Municipalité de L'Île-aux-Coudres et 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 numéro 152 de la Municipalité de La Baleine et leurs amendements.

### **1.4 DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION**

Les définitions et règles d'interprétation pertinentes contenues dans le Règlement de zonage numéro 2009-08 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites sauf si celles-ci sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

### **1.5 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT**

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par la municipalité pour la délivrance des permis et certificats, nommé inspecteur en bâtiment.

### **1.6 DROIT DE VISITE**

Les fonctionnaires ou employés de la municipalité sont autorisés à visiter et à examiner, entre 7h00 et 19h00, toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si les règlements y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission qui lui est conférée par une loi ou un règlement et peuvent obliger les propriétaires, locataires ou occupants de ces maisons, bâtiments et édifices, à les recevoir et à les laisser pénétrer et à répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution des règlements.

**1.7 PERSONNES ASSUJETTIES**

Toute personne physique ou morale, de droit public ou de droit privé, est assujettie au présent règlement.

**1.8 INTERDICTION DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS**

Aucun permis ou certificat d'autorisation ne peut être délivré en vertu d'un règlement municipal si l'activité, la construction, l'ouvrage ou les travaux faisant l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement.

**1.9 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT**

Le conseil de l'Isle-aux-Coudres décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et annexe par annexe de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou une annexe de ce règlement était ou devait être déclaré nul par la Cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

## **CHAPITRE 2** **DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION**

### **2.1 CONDITIONS PRÉALABLES À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION**

Le fonctionnaire désigné délivre un permis de construction lorsque sont réunies les conditions suivantes :

1. le terrain sur lequel doit être érigé 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 ou qui, s'ils n'y sont conformes, sont protégés par des droits acquis;
2. les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure du terrain où est projetée la construction, ou s'ils n'y sont établis, un règlement décrétant leur installation est en vigueur, ou 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 (L.R.Q., c.Q-2)* et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
3. le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme au règlement de lotissement.

Dans les parties de territoire répondant aux conditions suivantes, un terrain non adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme au règlement de lotissement sur lequel un bâtiment principal est érigé et est utilisé conformément à la réglementation ou est protégé par droit acquis, un permis de construction peut être émis pour la reconstruction, la modification, l'agrandissement de ce bâtiment principal ou le remplacement de ce dernier par un nouveau bâtiment, nonobstant les dispositions du paragraphe 3.) du premier alinéa. Les autres dispositions de la réglementation d'urbanisme doivent être respectées.

Les constructions pour fins agricoles localisées sur des terres en culture sont exemptées de l'application des dispositions contenues aux paragraphes précédents. Sont aussi exemptées les résidences localisées sur des terres en culture dont l'occupant est le propriétaire de l'exploitation, son enfant ou son employé et que leur principale occupation est l'agriculture et que cette occupation est exercée sur les mêmes terres. Est aussi applicable une résidence dont le propriétaire est une personne morale et que l'occupant est l'un de ses actionnaires ou sociétaires ou un employé et que son occupation principale est l'agriculture et que cette occupation est exercée sur les mêmes terres. Toutefois, une résidence située sur ces terres doit être pourvue d'un système d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c.Q-2)* et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.

La condition prévue au paragraphe 1 ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante, ni à l'égard de 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.

Toutefois, l'exemption accordée à l'alinéa précédent ne s'applique 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 n'excède pas dix pourcents (**10%**) du coût estimé de celle-ci.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à la construction d'un bâtiment accessoire ou d'un abri sommaire.

### **CHAPITRE 3**

#### **DISPOSITIONS PÉNALES**

##### **3.1 INFRACTION ET SANCTION**

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de trois cents dollars (**300\$**) et maximale de mille dollars (**1 000\$**) si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de six cents dollars (**600\$**) et maximale de deux mille dollars (**2 000\$**) s'il est une personne morale, en plus des frais applicables.

Dans le cas d'une récidive, dans les deux (**2**) ans de la déclaration de culpabilité pour une même infraction, le contrevenant est passible d'une amende minimale de cinq cents dollars (**500\$**) et maximale de deux mille dollars (**2 000\$**) si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de mille dollars (**1 000\$**) et maximale de quatre mille dollars (**4 000\$**) s'il est une personne morale, en plus des frais applicables.

Lorsqu'une même infraction dure plus d'un (**1**) jour, une infraction distincte est considérée à chacun des jours additionnels que dure cette infraction.

##### **3.2 AUTRES RECOURS**

Les recours prévus à l'article précédent ne limitent en aucune façon tout autre recours que possède la municipalité pour faire respecter sa réglementation.

##### **3.3 AVIS D'INFRACTION**

Lorsqu'il constate la contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, l'inspecteur en bâtiment signifie au contrevenant un avis d'infraction soit par huissier, courrier recommandé ou en main propre.

L'avis d'infraction doit faire mention du ou des moyen(s) à prendre et du délai accordé pour remédier à l'infraction.

De plus, afin de remédier à une infraction, l'inspecteur en bâtiment ne peut exiger un délai inférieur à trente (**30**) jours.

##### **3.4 CONSTAT D'INFRACTION**

Le conseil municipal autorise de façon générale l'inspecteur en bâtiment à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et l'autorise généralement en conséquence à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

**CHAPITRE 4**  
**DISPOSITIONS FINALES**

**4.1 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à L'Isle-aux-Coudres, le : 14 avril 2009

Entré en vigueur le : 11 juin 2009

---

DOMINIC TREMBLAY  
Maire

---

JOHANNE FORTIN  
Directrice générale