



## MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-HÉVA

### RÈGLEMENT SUR CERTAINES CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION (art. 116 LAU)

Règlement no. 07-2009  
Adopté le : 02-02-2009  
Entrée en vigueur le : 17-04-2009



436, avenue Larivière  
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 4J1  
Tél. 819 797 0608 téléc. 819 797 5263  
[www.aecom.com](http://www.aecom.com)



## **MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-HÉVA**

### **RÈGLEMENT SUR CERTAINES CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION (art. 116 LAU)**

#### **RÈGLEMENT NUMÉRO 07-2009**

CE DOCUMENT CONSTITUE UNE COPIE CONFORME  
DE L'ORIGINAL DU RÈGLEMENT SUR CERTAINES CONDITIONS  
D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION  
DE LA MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-HÉVA

CERTIFIÉ LE : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Secrétaire-trésorière





## TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....	1
1.1 TITRE .....	1
1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS .....	1
1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ .....	1
1.4 PERSONNE TOUCHÉE .....	1
1.5 RÈGLEMENT ET LOI .....	1
1.6 VALIDITÉ .....	1
1.7 PERMIS ET AUTORISATION ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT .....	2
1.8 RÉFÉRENCE AUX PLANS DE ZONAGE .....	2
1.9 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT .....	2
1.10 TERMINOLOGIE (Définitions) .....	2
1.11 UNITÉ DE MESURE .....	2
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	3
2.1 CONDITIONS PRÉALABLES A L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION .....	3
2.2 EXCEPTIONS AUX CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION .....	4
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINALES .....	6
3.1 INFRACTION AU PRÉSENT RÈGLEMENT .....	6
3.2 PÉNALITÉ .....	6
3.3 INFRACTION CONTINUE .....	6
3.4 RECOURS DE DROIT CIVIL .....	6
3.5 ENTRÉE EN VIGUEUR .....	7



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

### **1.1 TITRE**

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur certaines conditions d'émission du permis de construction de la Municipalité de Rivière-Héva » et porte le numéro 07-2009.

### **1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS**

Le présent règlement abroge et remplace à toutes fins que de droit toutes dispositions dans les règlements antérieurs applicables sur le territoire de la Municipalité de Rivière-Héva et régissant les conditions d'émission du permis de construction édictées en vertu de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

Il remplace également l'article 4.3 du Règlement relatif à l'émission des permis et certificats de la municipalité régionale de comté de La Vallée-de-l'Or, numéro 232-06-07, de même que tous ses amendements, pour ce qui est de son application sur le territoire de la Municipalité.

Modification  
R. 12-2013

### **1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Rivière-Héva.

### **1.4 PERSONNE TOUCHÉE**

Le présent règlement s'applique à toute personne physique et à toute personne morale de droit public ou privé.

### **1.5 RÈGLEMENT ET LOI**

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec ou à tout règlement découlant d'une loi.

### **1.6 VALIDITÉ**

Le conseil de la Corporation municipale décrète le présent règlement dans son ensemble et aussi chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa de ce règlement était déclaré nul par la Cour, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer autant que faire se peut.

## **1.7 PERMIS ET AUTORISATION ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT**

Nonobstant les dispositions du présent règlement, le titulaire d'un permis ou d'une autorisation délivré par la Corporation municipale avant l'entrée en vigueur de ce règlement, peut réaliser les constructions, opérations cadastrales et autres travaux prévus dans les délais fixés.

## **1.8 RÉFÉRENCE AUX PLANS DE ZONAGE**

Lorsqu'aux fins d'application, le présent règlement réfère à une zone, il réfère aux plans de zonage, faisant partie du Règlement de zonage de la Municipalité de Rivière-Héva.

## **1.9 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT**

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire municipal qui occupe le poste de « Responsable de l'émission des permis et certificats » conformément au Règlement sur l'émission des permis et certificats de la Municipalité de Rivière-Héva.

## **1.10 TERMINOLOGIE (DÉFINITIONS)**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, ou à moins d'une déclaration contraire expresse, les mots, termes et expressions ont le sens et la signification qui leur sont accordés à l'annexe 1 du Règlement de zonage de la Municipalité de Rivière-Héva.

Si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à ce mot, ce terme ou cette expression.

## **1.11 UNITÉ DE MESURE**

Toute dimension donnée au présent règlement est indiquée en système international d'unités (S.I.) et a force de loi.



## **CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **2.1 CONDITIONS PRÉALABLES A L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION**

À l'exception des cas spécifiés à l'article 2.2 du présent règlement, un permis de construction ne peut être émis que si les conditions suivantes sont respectées pour chaque zone pour lesquelles elles s'appliquent :

- 1) 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 de la Municipalité de Rivière-Héva ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des 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 sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur; la condition touchant l'égout ne s'applique toutefois qu'aux secteurs destinés à être desservis par un égout;
- 3) si les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée et si aucun 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;
- 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;
- 5) le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique.

Les conditions préalables à l'émission d'un permis de construction définies précédemment s'appliquent pour chacune des zones pour lesquelles elles sont identifiées selon le tableau 1 qui suit :

**TABLEAU 1 : CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION  
APPLICABLES A CHAQUE ZONE**

ZONES	1) Cadastre	2) Aqueduc et égout	3) Installations individuelles	4) Rue publique ou privée	5) Rue publique
<b>CV</b>	X	X	X	X	
<b>ER</b>	X		X	X	
<b>I</b>	X	X	X	X	
<b>MM</b>	X	X	X	X	
<b>PC</b>	X	X	X		X
<b>R</b>	X	X	X	X	
<b>RA</b>	X		X		X
<b>RC</b>	X		X	X	
<b>REC</b>	X	X	X		X
<b>RR</b>	X		X	X	
<b>RU</b>	X	X	X	X	
<b>V</b>	X		X	X	

Modification  
R. 05-2010**2.2 EXCEPTIONS AUX CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN  
PERMIS DE CONSTRUCTION**

- 1) La condition définie au paragraphe 1) de l'article 2.1 ne s'applique pas à une construction, si les conditions suivantes sont respectées :
  - le requérant a démontré au Responsable de l'émission des permis et certificats que la construction projetée ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents, et
  - 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 10% du coût estimé de la construction.
- 2) Les conditions définies aux paragraphes 1, 4 et 5 de l'article 2.1 ne s'appliquent pas à la construction :
  - a) d'un bâtiment agricole sur une terre en culture;
  - b) d'un abri sommaire et d'un camp de travail temporaire;
  - c) d'un bâtiment lié à la villégiature commerciale et communautaire;
  - d) d'un bâtiment de villégiature privé non accessible par un chemin carrossable;
  - e) d'un quai, d'un débarcadère ou d'un abri pour embarcation si la construction a lieu sur le littoral;

- 
- f) d'installations reliées à un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution;
  - g) d'installations à des fins d'aménagement forestier ou d'aménagement faunique sur des terres du domaine public;
  - h) d'installations reliées à une exploitation minière, d'installations érigés sur des terrains conformes aux normes de lotissement fixées par la réglementation municipale en vigueur et faisant l'objet d'un bail à rente ou d'un permis d'exploitation émis par le ministère des Ressources naturelles du Québec.
- 3) Les conditions définies au paragraphe 3) de l'article 2.1 ne s'appliquent pas à un bâtiment agricole sur une terre en culture, sauf à une résidence.

## **CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINALES**

### **3.1 INFRACTION AU PRÉSENT RÈGLEMENT**

Le fait de ne pas se conformer aux exigences du présent règlement constitue une infraction au présent règlement et rend la personne qui en est responsable passible d'une amende, plus les frais.

La Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité ou de tout intéressé, ordonner l'annulation d'un lotissement ou d'une opération cadastrale faits à l'encontre du présent règlement ou ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec le présent règlement.

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme à la loi et aux règlements applicables ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

### **3.2 PÉNALITÉ**

Toute contravention à l'une quelconque des dispositions du présent règlement rend le contrevenant passible, pour une première offense, d'une amende de 1 000 \$ s'il est une personne physique et de 2 000 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, l'amende est de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000 \$ s'il est une personne morale. Le contrevenant doit, en plus, assumer les frais se rapportant au jugement.

### **3.3 INFRACTION CONTINUE**

Si l'infraction au présent règlement est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

### **3.4 RECOURS DE DROIT CIVIL**

Nonobstant les recours qu'elle peut exercer par action pénale pour l'application du présent règlement, la Municipalité peut aussi exercer devant les tribunaux de juridiction appropriée tous les recours de droit civil opportuns pour faire respecter les dispositions du présent règlement, ces recours pouvant s'exercer alternativement ou cumulativement.

**3.5 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi sur l'Aménagement et l'urbanisme. Il ne peut être modifié qu'au moyen d'un autre règlement conformément aux dispositions de cette loi.

**FAIT ET ADOPTÉ PAR LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-HÉVA,  
AU COURS D'UNE ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE TENU LE 2 FÉVRIER 2009.**

---

Maire

---

Secrétaire-trésorière