Municipalité de

SAINT-AIMÉ-DU-LAC-DES-ILES



Règlement numéro 329
relatif aux conditions d'émission des permis de construction

tel que modifié par le règlement
numéro 329-1

Règlement numéro 329-1	***Adopté le 8 avril 2014*** ***Entré en vigueur le 21 juin 2014***
Règlement numéro 329-2	***Adopté le 16 juin 2026*** ***Entré en vigueur le 22 juillet 2026***

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre 1 ..... **1**

Dispositions déclaratoires **1**
1.1 Titre du règlement 1
1.2 Remplacement de règlements antérieurs 1
1.3 Aire d'application 1
1.4 Personnes assujetties au présent règlement 1
1.5 Le règlement et les lois 2
1.6 Validité du règlement 2
1.7 Respect des règlements 2

Chapitre 2 ..... **3**

Dispositions communes **3**
2.1 Dispositions administratives 3
2.3 Plan de zonage 3
2.4 Zones inondables 3

Chapitre 3 ..... **4**

Dispositions relatives aux conditions d'émission des permis de **4**
3.1 Conditions minimales pour l'émission d'un permis de construction dans les zones « Urbaine » 4
3.2 *Abrogée 2026-07-15* 5
3.3 Conditions minimales pour l'émission d'un permis de construction dans les zones autres que les zones « Urbaine » 5
3.4 Dispositions d'exception aux conditions minimales d'émission des permis de construction 5

Chapitre 4 ..... **9**

Dispositions finales **9**
4.1 Recours 9
4.2 Contraventions et recours 10
4.3 Amendement du présent règlement 10
4.4 Entrée en vigueur 10

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
D'ANTOINE-LABELLE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-AIMÉ-DU-LAC-DES-ILES

RÈGLEMENT NUMÉRO 329-2
modifiant le règlement numéro 329 relatif aux conditions d'émission des permis de construction

ATTENDU que la Municipalité de Saint-Aimé-du-Lac-des-Îles a adopté le règlement numéro 329 relatif aux conditions d'émission des permis de construction;

ATTENDU que le règlement 329 relatif aux conditions d'émission des permis de construction est entré en vigueur le 10 juillet 2002 et a été modifié par le règlement suivant :

329-1 adopté le 8 avril 2014

ATTENDU que des modifications ont été soumises au Conseil et qu'il y a lieu d'amender le règlement;

ATTENDU que la Municipalité de Saint-Aimé-du-Lac-des-Îles est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1) et que les articles du règlement 329 ne peuvent être modifiés ou abrogés que conformément aux dispositions de cette Loi;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 19 mai 2026 ;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé le 16 juin 2026 et résolu à l'unanimité des membres présents, que le règlement 329-2 soit adopté, qu'il soit ordonné et statué comme suit :

Chapitre 1

Dispositions déclaratoires

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est identifié par le numéro 329-2 et s'intitule « Règlement modifiant le règlement numéro 329 relatif aux conditions d'émission des permis de construction ».

1.2 Remplacement de règlements antérieurs

Le présent règlement remplace tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait aux divers permis et certificats et plus particulièrement le règlement numéro 225 et ses amendements. Le remplacement ne doit pas être interprété comme affectant toute matière ou chose faite ou qui doit être faite en vertu du ou des règlements ainsi remplacés. Toute infraction commise ou toute poursuite intentée en vertu des dispositions du ou des règlements ainsi remplacés peut être traitée de la manière prévue dans ce ou ces règlements remplacés.

1.3 Aire d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Saint-Aimé-du-Lac-des-Îles.

1.4 Personnes assujetties au présent règlement

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.5 Le règlement et les lois

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

1.6 Validité du règlement

Le Conseil de la municipalité de Saint-Aimé-du-Lac-des-Îles décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être déclaré nul par la Cour ou autre instance, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

1.7 Respect des règlements

La délivrance d'un permis de construction, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur en bâtiments ne libèrent aucunement le propriétaire d'un immeuble de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement.

Chapitre 2

Dispositions communes

2.1 Dispositions administratives

Les dispositions administratives comprises dans le règlement numéro 328 relatif aux divers permis et certificats font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long reproduites.

2.2 Plan de zonage

Le plan de zonage apparaissant à l'annexe 1 du règlement numéro 330 relatif au zonage fait partie intégrante du présent règlement.

2.3 Zones inondables

Le plan illustrant les zones inondables et apparaissant à l'annexe 3 du règlement numéro 330 relatif au zonage fait partie intégrante du présent règlement.

Chapitre 3

Dispositions relatives aux conditions d'émission des permis de construction

3.1 Conditions minimales pour l'émission d'un permis de construction dans les zones « Urbaine »

Modifié, R 329-2
2026-07-15

Dans les zones « Urbaine » telles que délimitées au plan de zonage apparaissant à l'annexe 1 du règlement numéro 330 relatif au zonage, aucun permis de construction ne peut être émis à moins que les conditions minimales suivantes soient respectées :

3.1.1 Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, le tout en conformité avec le règlement de lotissement ou, s'il n'est pas conforme, est protégé par des droits acquis ;

3.1.2 Le projet d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et des règlements édictés en vertu de cette loi ou les services d'aqueduc et d'égout doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction s'effectuera où le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur.

3.1.3 Le terrain sur lequel doit être érigée la construction doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Modifié, R 329-2 2026-07-15

3.2 ***Abrogée***

3.3 **<u>Conditions minimales pour l'émission d'un permis de construction dans les zones autres que les zones « Urbaine »</u>**

Modifié, R 329-2026-07-15

Dans les zones autres que les zones « Urbaine » telles que délimitées au plan de zonage apparaissant à l'annexe 1 du règlement numéro 330 relatif au zonage, aucun permis de construction ne peut être émis à moins que les conditions minimales suivantes soient respectées :

3.3.1 Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, le tout en conformité avec le règlement de lotissement ou, s'il n'est pas conforme, est protégé par des droits acquis.

3.3.2 Le projet d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et des règlements édictés en vertu de cette loi ou les services d'aqueduc et d'égout doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction s'effectuera où le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur.

3.3.3 Le terrain sur lequel doit être érigée la construction doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement numéro 331 relatif au lotissement et au règlement numéro 286 relatif à la construction des chemins.

3.4 **<u>Dispositions d'exception aux conditions minimales d'émission des permis de construction</u>**

3.4.1 <u>Construction à des fins agricoles</u>

Les articles 3.3.1 et 3.3.3, ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture, aux bâtiments agricoles ainsi que leurs dépendances. L'article 3.3.1 ne s'applique pas aux résidences construites en vertu de l'article 40 de la Loi sur la protection en territoire et des activités agricoles (LRQ, chap. P-41.1).

3.4.2 Territoire non subdivisé au cadastre originaire

L'article 3.3.1 ne s'applique pas aux constructions situées dans les parties non subdivisées au cadastre originaire de la municipalité.

3.4.3 La construction sur une île

L'article 3.3.3 ne s'applique pas aux constructions sur les îles.

3.4.4 La construction à des fins de refuge

Les articles 3.1.1, 3.1.3, 3.2.1, 3.2.3, 3.3.1 et 3.3.3 ne s'appliquent pas aux constructions servant à des fins de refuge pour les réseaux linéaires de récréation (pistes de motoneige, de ski de fond, de canot-camping, etc.).

3.4.5 La construction de camps forestiers sur les terres du domaine public

Les articles 3.3.1 et 3.3.3 ne s'appliquent pas aux constructions utilisées à des fins de campement forestier.

3.4.6 La construction d'un abri forestier sur une terre du domaine privé

Les articles 3.3.1 et 3.3.3 ne s'appliquent pas aux abris forestiers conformes aux dispositions du règlement relatif au zonage situés sur les terres du domaine privé et répondant aux critères suivants:

a) ils doivent être situés sur un terrain ayant une superficie minimale de 10 hectares;

b) ils doivent être accessibles par un chemin sur lequel le propriétaire de l'abri forestier détient des droits de passage.

Nonobstant le premier alinéa, l'article 3.3.1 s'applique à la construction d'un abri forestier dans les cas suivants:

a) il n'a pas été démontré à l'inspecteur en bâtiments que l'abri forestier ne sera pas érigé sur des terrains appartenant à des propriétaires différents;

b) le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel l'abri forestier doit être érigé n'excède pas 10% du coût estimé de celui-ci.

3.4.7 La construction dans la zone agricole désignée

Dans les zones agricoles l'article 3.3.1 ne s'applique pas aux constructions non agricoles, s'il est démontré à l'inspecteur en bâtiments qu'elles ne seront pas érigées sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Nonobstant le premier alinéa, l'article 3.3.1 s'applique 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 10 % du coût estimé de celle-ci.

3.4.8 Transformation des bâtiments existants et construction des bâtiments accessoires

Les articles 3.1.1, 3.1.3, 3.2.1, 3.2.3, 3.3.1et 3.3.3 ne s'appliquent pas à la transformation ou à l'agrandissement d'un bâtiment existant avant le 1er mars 1984 ou à l'ajout sur un terrain occupé par un bâtiment principal existant avant le 1er mars 1984 d'un bâtiment accessoire, d'une installation septique ou d'une piscine.

3.4.9 Installation de communication

Les articles 3.1.3, 3.2.3 et 3.3.3 ne s'appliquent pas aux tours de télécommunication, de câblodistribution et de radiophonie ainsi qu'à leurs bâtiments accessoires.

Chapitre 4

Dispositions finales

4.1 Recours

Modifié, R 329-1
2014-04-08

La Cour supérieure ou la Cour Municipale peut, sur requête de la municipalité ou de la Municipalité régionale de comté d'Antoine-Labelle, ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction non conforme aux dispositions du présent règlement.

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, ou de tout autre contrevenant, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme 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.

Modifié, R 329-1
2014-04-08

Est annulable un lotissement, une opération cadastrale ou le morcellement d'un lot par aliénation qui est effectué à l'encontre du présent règlement. La municipalité peut s'adresser à la Cour supérieure ou la Cour municipale pour prononcer cette nullité.

Modifié, R 329-1
2014-04-08

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure ou la Cour municipale peut, sur requête de la Municipalité ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction.

La Municipalité ou la Municipalité régionale de comté d'Antoine-Labelle peut aussi employer tout autre recours utile.

4.2 Contraventions et recours

4.2.1 Dispositions générales

4.2.1.1 Peine

Toute personne qui commet une infraction au présent règlement pour laquelle ou qui, étant propriétaire, permet ou tolère la commission sur sa propriété d'une telle infraction est passible d'une amende et des frais.

Pour une première infraction, ladite amende ne peut être inférieure à 200 $ si le contrevenant est une personne physique et à 500 $ si le contrevenant est une personne morale. Elle ne peut être supérieure à 1 000 $ si le contrevenant est une personne physique et à 2 000 $ s'il est une personne morale.

En cas de récidive, ladite amende ne peut être inférieure à 500 $ si le contrevenant est une personne physique et à 1 000 $ s'il est une personne morale. Elle ne peut être supérieure à 2 000 $ si le contrevenant est une personne physique et à 4 000 $ s'il est une personne morale.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

4.3 Amendement du présent règlement

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que conformément à la loi.

4.4 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Danielle Joly	Céline Perrier
maire	Greffière-trésorière