

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ  
DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ**

**RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE # 180 RELATIF AUX  
CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION AUX FINS  
D'INTERDIRE LES NOUVEAUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX SUR UNE RUE  
SANS SERVICE OU PARTIELLEMENT DESSERVIE DANS UN  
PÉRIMÈTRE D'URBANISATION MÉTROPOLITAIN SUR LE TERRITOIRE  
DE LA MRC DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ**

---

**CONSIDÉRANT** les pouvoirs conférés par les articles 64 et 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. Chapitre A-19.1);

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil de la MRC considère que la présence des réseaux d'égouts sanitaires et d'aqueduc est une condition essentielle au développement dans les périmètres urbanisations actuels et futurs;

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil souhaite favoriser la rentabilisation des infrastructures municipales et permettre une utilisation optimale des espaces disponibles dans les périmètres d'urbanisation;

**CONSIDÉRANT QUE** le présent règlement vise à instaurer des conditions relatives à l'émission de permis de construction et des certificats d'autorisation pour les bâtiments principaux en périmètre d'urbanisation et n'apporte aucun changement aux usages et constructions qui seraient autorisés ou prohibés par une autre loi ou règlement applicable sur le territoire ou une partie du territoire de la MRC;

**CONSIDÉRANT** qu'il existe dans les périmètres urbains actuels et projetés des rues existantes desservies partiellement ou sans service et qu'il y a lieu de permettre la consolidation de ces rues sans compromettre les potentiels de développement actuels et futurs;

**CONSIDÉRANT** les résolutions de contrôle intérimaire # 2012-04-50 et 2012-07-104;

**CONSIDÉRANT** la résolution # 2012-06-88 intitulée : « Adoption du programme de travail portant sur le schéma d'aménagement / Plan de développement durable des collectivités de la Côte-de-Beaupré »;

**CONSIDÉRANT QUE** l'avis de motion donné le 4 septembre 2012 par monsieur Jean-Luc-Fortin, maire de Sainte-Anne-de-Beaupré;

**EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR M. JEAN-LUC FORTIN, APPUYÉ PAR \_\_\_\_\_ ET UNANIMEMENT RÉSOLU QUE** le conseil de la MRC de La Côte-de-Beaupré adopte le règlement de contrôle intérimaire numéro 180.

## **1-DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

### **1.1 Titre du règlement**

Le présent règlement porte le titre de « **Règlement de contrôle intérimaire numéro # 180 relatif aux conditions d'émission d'un permis de construction aux fins d'interdire les nouveaux bâtiments principaux sur une rue sans service ou partiellement desservie dans le périmètre d'urbanisation métropolitain sur le territoire de la MRC de La Côte-de-Beaupré** ».

### **1.2 Objet du règlement**

Le présent règlement vise à permettre la rentabilisation des infrastructures municipales et à favoriser une utilisation optimale des espaces disponibles dans les périmètres d'urbanisation.

### **1.3 Territoire d'application et personnes assujetties**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire identifié comme périmètre d'urbanisation métropolitain dans la MRC de La Côte-de-Beaupré tel que montré à l'**annexe 1** du présent règlement.

Ce règlement touche toute personne morale ou physique, de droit public ou de droit privé.

### **1.4 Validité du règlement**

Le conseil de la MRC de La Côte-de-Beaupré décrète le règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa de manière à ce que si une de ses composantes était ou devait être déclarée nulle par un tribunal, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

### **1.5 Préséance et effet du règlement**

Les dispositions du présent règlement s'ajoutent à celles prescrites à l'intérieur d'un règlement municipal traitant des mêmes objets et les normes les plus restrictives ont alors préséance.

Aucun permis de construction ni aucun certificat d'autorisation ne peut être délivré en vertu d'un règlement d'urbanisme d'une municipalité à moins de respecter l'ensemble des exigences du présent règlement.

Ce règlement cesse d'avoir effet sur le territoire d'une municipalité selon les modalités fixées par l'article 72 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

### **1.6 Annexes au règlement**

La liste et la carte jointes en annexe du présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre ces dernières et le texte, le texte prévaut.

## **2- DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **2.1 Définitions**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'exige une interprétation différente, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués ci-après :

**Agrandissement :** Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou les dimensions de toute autre construction.

**Bâtiment principal :** Bâtiment érigé sur un terrain qui détermine le ou les usages principaux.

**Inspecteur en bâtiment :** La personne responsable de la délivrance des permis et certificats en matière d'urbanisme aux fins du respect et de l'application de la réglementation en vigueur sur le territoire de la municipalité où elle exerce ses fonctions. L'inspecteur en bâtiment informe également les citoyens des règlements et lois en vigueur.

**MRC :** Municipalité régionale de comté de La Côte-de-Beaupré.

**Municipalités :** Les municipalités de Beaupré, Boischatel, Château-Richer, L'Ange-Gardien, Saint-Ferréol-les-Neiges, Saint-Joachim, Saint-Louis-de-Gonzague-du-Cap-Tourmente, Saint-Tite-des-Caps et Sainte-Anne-de-Beaupré.

**Réparation :** Comprend les travaux reliés à l'entretien normal d'une construction et pouvant consister à la remise en état, à l'amélioration, à la consolidation ou au renouvellement d'une partie existante de celle-ci, pourvu que les fondations, la structure ou la charpente ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ou le volume ne soient pas augmentés. La réparation d'une construction n'inclut pas la reconstruction.

**Rue :** Voie de circulation publique ou privée, cadastrée, aménagée entre les immeubles ou reliant au moins deux terrains au réseau de circulation public, à l'exclusion des accès à la propriété mitoyens.

**Rue privée :** Rue non cédée à la municipalité ou au gouvernement provincial ou fédéral, qui est grevée d'une servitude d'accès public permettant l'accès aux propriétés qui en dépendent.

**Rue publique :** Rue appartenant à la municipalité ou au gouvernement provincial ou fédéral.

### **3- DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **3.1 Application du présent règlement**

##### **3.1.1 Désignation du fonctionnaire**

Le conseil de la MRC désigne, aux fins de l'application du présent règlement, l'inspecteur en bâtiment de chacune des municipalités concernées.

Le conseil de la MRC peut également nommer par résolution un inspecteur en bâtiment de la MRC aux fins de l'application du présent règlement sur le territoire d'une municipalité.

##### **3.1.2 Mandat du fonctionnaire désigné**

Le fonctionnaire désigné a le mandat:

1. de recevoir toutes les demandes de permis et de certificats dont l'émission est requise par le présent règlement;

2. d'émettre les permis et certificats conformes aux exigences du présent règlement, de refuser ou révoquer toutes les demandes de permis et certificats non conformes aux exigences du présent règlement;
3. d'aviser toute personne en contravention aux dispositions du présent règlement, d'émettre des constats d'infraction, d'exiger la cessation des travaux ou usages faits en contravention aux dispositions du présent règlement et de recommander au conseil de la MRC toutes les démarches qu'il jugera nécessaires en cas de contravention dont, l'exécution de travaux correctifs nécessaires;
4. de tenir un registre ou une copie pour la MRC de toutes les demandes officielles qui lui sont faites pour l'obtention des permis et certificats en vertu du présent règlement.

### **3.1.3 Droits de visite**

Le fonctionnaire désigné en vertu de l'article 3.1.1, dans l'exercice de ses fonctions, a le droit de visiter et d'examiner, entre sept (7) heures et dix-neuf (19) heures, toute propriété immobilière ou mobilière pour constater si les dispositions du présent règlement sont respectées.

Les propriétaires, locataires ou mandataires des lieux doivent recevoir le fonctionnaire désigné pour répondre à toutes ses questions relativement à l'application du présent règlement.

## **3.2– Conditions relatives à l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour un bâtiment principal**

### **3.2.1 Obligation du permis de construction ou certificat d'autorisation**

1. La construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal est interdit sans l'obtention préalable d'un permis de construction.
2. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation métropolitain tel que délimité au plan présenté à l'**annexe 1** du présent règlement, un permis de construction pour un bâtiment principal sera accordé, seulement si toutes les conditions suivantes sont respectées:
  - a. 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 de laquelle le bâtiment principal est projeté ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur, ou un protocole d'entente portant sur la construction des infrastructures d'aqueduc et d'égouts est dûment signé entre le requérant et la municipalité.

Toutefois, un permis de construction pourra être accordé pour :

- i. La reconstruction, l'agrandissement, la rénovation ou la réparation d'un bâtiment principal existant non desservi ou partiellement desservi par un service d'aqueduc ou d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi;
  - ii. la construction d'un bâtiment principal situé sur un terrain en bordure d'une rue existante identifiée sur la liste présente la l'**annexe 2** du présent règlement;
- b. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction principale projetée 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 pas conformes, sont protégés par droits acquis.

- c. Le terrain sur lequel doit être érigé le bâtiment principal projeté est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement de la municipalité ou qui, si elles n'y sont pas conformes, sont protégés par droits acquis.

Les bâtiments accessoires ainsi que les bâtiments utilisés à des fins publiques, municipales, ou agricoles situés sur des terres en culture, ne sont pas assujettis aux conditions mentionnées précédemment.

### **3.2.2 Validité du permis de construction ou du certificat d'autorisation**

Aucun permis ou certificat qui viendrait en conflit avec l'une des quelconques dispositions du présent règlement ne peut être émis. Est annulable tout permis ou certificat émis en contradiction avec le présent règlement.

### **3.2.3 Demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation**

Toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation pour les travaux décrits à l'article 3.2.1 doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment et être accompagnée, si applicable, du formulaire de la municipalité et des renseignements requis en vertu de celui-ci.

### **3.2.4 Suivi de la demande**

L'inspecteur en bâtiment émet le permis de construction ou le certificat d'autorisation selon les délais prescrits dans les règlements d'urbanisme si :

1. la demande est conforme au présent règlement et aux autres règlements applicables par la municipalité;
2. la demande est accompagnée de tous les plans et renseignements exigés en vertu du présent règlement.

Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver, selon les délais prescrits dans les règlements d'urbanisme.

### **3.2.5 Causes d'invalidité et durée du permis de construction ou du certificat**

Tout permis de construction ou certificat d'autorisation devient nul si les travaux pour lesquels il a été émis n'ont pas été réalisés selon les délais prescrits dans les règlements d'urbanisme. À défaut de délai prescrit aux règlements de la municipalité, le délai de validité est de un (1) an. Passé ces délais, le requérant doit se procurer un nouveau permis de construction ou un nouveau certificat d'autorisation.

### **3.2.6 Tarif relatif au permis de construction ou au certificat d'autorisation**

Le tarif pour l'obtention du permis de construction ou du certificat d'autorisation exigé en vertu du présent règlement est établi par la municipalité.

## **4- DISPOSITIONS FINALES**

### **4.1 – Contraventions, infractions et amendes**

#### **4.1.1 Procédure à suivre dans le cas de contraventions au présent règlement de contrôle intérimaire**

##### **4.1.1.1 Avis préalable**

Lorsqu'il constate une infraction au présent règlement de contrôle intérimaire, le fonctionnaire désigné peut, préalablement à la délivrance d'un constat d'infraction, en aviser, verbalement ou par écrit, le propriétaire ainsi que le détenteur de permis ou de certificat.

#### **4.1.1.2 Constat d'infraction**

Lorsqu'il constate une infraction au présent règlement de contrôle intérimaire, le fonctionnaire désigné peut remettre au contrevenant un constat d'infraction. L'absence de l'avis préalable prévu à l'article 4.1.1.1 n'affecte pas la validité du constat d'infraction.

#### **4.1.2 Sanctions pénales et amendes**

Toute personne qui contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction et encourt une amende minimale de CINQ CENTS DOLLARS (500,00 \$) et maximale de MILLE DOLLARS (1000,00 \$) plus les frais s'il s'agit d'une personne physique, et dans le cas d'une personne morale, d'une amende minimale de MILLE DOLLARS (1000,00 \$) et maximale de DEUX MILLE DOLLARS (2000,00 \$), plus les frais.

Dans le cas de récidive, l'amende minimale est de MILLE DOLLARS (1000,00 \$) alors que l'amende maximale est fixée à DEUX MILLE DOLLARS (2000,00 \$) plus les frais pour une personne physique, et pour une personne morale, l'amende minimale est de DEUX MILLE DOLLARS (2000,00 \$) alors que l'amende maximale est de QUATRE MILLE DOLLARS (4000,00 \$) plus les frais.

Chaque jour pendant lequel une contravention au présent règlement dure ou subsiste constitue une infraction distincte et séparée.

#### **4.1.3 Recours**

La MRC peut se prévaloir des sanctions et recours prévus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1) et introduire toutes les procédures judiciaires appropriées. La MRC peut, en outre, et indépendamment de tout recours en pénalités, utiliser tous recours civils estimés nécessaires ou utiles par voie d'injonction, action ou requête en démolition et autrement pour faire respecter le présent règlement de contrôle intérimaire de la MRC.

#### **4.2 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ADOPTÉ à Château-Richer, ce 3 octobre 2012.

Le Préfet,

Le Directeur général et  
Secrétaire-trésorier,

---

Pierre Lefrançois

---

Michel Bélanger

## **ANNEXES :**

### **Annexe 1 :**

Carte du périmètre d'urbanisation métropolitaine dans la MRC de La Côte-de-Beaupré

### **Annexe 2 :**

Liste des rues exemptées de l'application du paragraphe 2 a) de l'article 3.2.1

#### Boischatel

Boulevard Trudelle

Rue des Topazes

Rue des Rubis

Rue des Opales

Rue des Diamants

Rue des Gemmes

Section est de la rue des Saphirs à partir de la rue Calixta-Laberge

#### Château-Richer

Route 138

Avenue Royale

Domaine champêtre (Guyon, des Goélands, du Plateau, des Pinsons, Montée des Hironnelles, des Fauvettes, avenues des Merles, des perdrix, monté des Chênes, des Pommiers, des Érables, des bouleaux, des Sapins, des Ormes, des Rossignoles, des Perruches, des Chouettes)

Rue Paré

Route de Saint-Achillée

#### Sainte-Anne-de-Beaupré

Côte Sainte-Anne

#### Saint-Ferréol-les-Neiges

Rue Mont-Ferréol

Rue de la Reine

Rue de l'Amont

Rue du Versant

Montée des Bois

Montée des Clairières

#### Saint-Tite-des-Caps

Route 138

Rang Saint-Elzéar