

**(VERSION ADMINISTRATIVE)**

La présente version administrative n'a aucune valeur légale et ne dispense pas le lecteur de consulter le texte officiel du règlement et ses règlements d'amendement.

**RÈGLEMENT 2166**

**relatif aux conditions d'émission des permis de construction**

<b>Amendé par le règlement</b>	
RU2219	2026-03-30 EEV : 2026-04-16

**À UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE RIVIÈRE-DU-LOUP  
TENUE À LA SALLE DU CONSEIL SITUÉE AU 65, RUE DE L'HÔTEL-DE-VILLE, LE LUNDI  
16 SEPTEMBRE 2024 À 19 H 30.**

**Sont présents :** Le maire, monsieur Mario Bastille, les conseillères, mesdames Edith Samson et Chantal Amstad, les conseillers, messieurs André Beaulieu, Steeve Drapeau et Carl Thériault.

**Est absent :** Le conseiller, monsieur Nelson Lepage

**Également présents :** La directrice générale, madame Marie-Catherine Bégin-Drolet, la greffière, Me Molie DeBlois Drouin.

**FORMANT QUORUM DUDIT CONSEIL SOUS LA PRÉSIDENTE DE MONSIEUR LE MAIRE.**

ATTENDU que ce conseil a adopté, lors de sa séance tenue le 21 mai 2024, l'ensemble des règlements constituant la refonte de sa réglementation d'urbanisme;

ATTENDU que ces règlements, pour entrer en vigueur, doivent recevoir un certificat de conformité à être délivré par la MRC;

ATTENDU que préalablement à la délivrance de ce certificat, la MRC effectue une analyse de la concordance entre lesdits règlements et le contenu de son schéma d'aménagement et de développement révisé (ci-après « SADR »);

ATTENDU que suivant cette analyse, certaines modifications doivent être apportées aux règlements transmis par la Ville à la MRC;

ATTENDU la résolution # 2024-08-265-C du Conseil de la MRC de Rivière-du-Loup donnant à la Ville un délai de 45 jours pour procéder à ces ajustements;

ATTENDU que, conformément aux articles 109.11 et 137.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), l'adoption d'une version modifiée de ces règlements est soumise à une procédure simplifiée lorsqu'elle ne vise qu'à assurer la conformité de ceux-ci aux objectifs du SADR;

ATTENDU que des avis de motions ont été régulièrement donnés à cet effet lors de la séance du 26 août 2024;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller André Beaulieu, appuyé par la conseillère Chantal Amstad :

Que ce conseil adopte les Règlements suivants, lesquels sont joints à la présente résolution pour en faire partie intégrante :

- Règlement 2161 concernant le plan d'urbanisme;
- Règlement 2162 concernant le zonage;
- Règlement 2163 concernant le lotissement;
- Règlement 2166 relatif aux conditions d'émission des permis de construction.

Que ce conseil déclare que les seules modifications qui ont été effectuées à ces règlements par rapport à la version adoptée le 21 mai 2024 sont celles exigées par résolution par la MRC de Rivière-du-Loup visant à les rendre conformes aux objectifs du SADR.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**Résolution numéro 337-2024**

## **TABLE DES MATIÈRES**

<b>CHAPITRE 1 Dispositions déclaratoires et interprétatives.....</b>	<b>1</b>
<b>Section 1 Dispositions déclaratoires.....</b>	<b>2</b>
1.1.1 Titre .....	2
1.1.2 Territoire touché par ce règlement .....	2
1.1.3 Autre loi, règlement ou disposition applicable.....	2
1.1.4 Validité .....	2
1.1.5 Abrogation des règlements antérieurs.....	2
<b>Section 2 Dispositions interprétatives.....</b>	<b>4</b>
1.2.1 Système de mesure .....	4
1.2.2 Divergences entre les dispositions.....	4
1.2.3 Préséance .....	4
1.2.4 Définitions.....	4
<b>CHAPITRE 2 Dispositions administratives .....</b>	<b>5</b>
2.1 Application du règlement.....	6
2.2 Infraction et pénalité.....	6
<b>CHAPITRE 3 Émission du permis de construction.....</b>	<b>7</b>
3.1 Émission du permis de construction.....	8

## **CHAPITRE 1**

### **Dispositions déclaratoires et interprétatives**

## **CHAPITRE 1**

### **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

#### **SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

##### **1.1.1 TITRE**

Le présent règlement est intitulé « Règlement 2166 relatif aux conditions d'émission des permis de construction ».

##### **1.1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Rivière-du-Loup.

##### **1.1.3 AUTRE LOI, RÈGLEMENT OU DISPOSITION APPLICABLE**

Un permis émis en vertu du présent règlement ne soustrait en aucun cas le requérant de l'obligation d'obtenir tout certificat ou permis requis en vertu de tout autre règlement, loi ou disposition applicable.

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

##### **1.1.4 VALIDITÉ**

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

##### **1.1.5 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS**

Le *Règlement 1258-2 du 10 octobre 2000 relatif aux conditions d'émission des permis de construction* et ses amendements sont abrogés.



## **SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **1.2.1 SYSTÈME DE MESURE**

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).

### **1.2.2 DIVERGENCES ENTRE LES DISPOSITIONS**

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

### **1.2.3 PRÉSÉANCE**

En cas de contradiction entre les titres, tableaux, croquis, symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

### **1.2.4 DÉFINITIONS**

À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis au règlement de zonage qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article.

## **CHAPITRE 2**

### **Dispositions administratives**

## **CHAPITRE 2**

### **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **2.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées au fonctionnaire désigné.

#### **2.2 INFRACTION ET PÉNALITÉ**

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende, plus les frais, pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé comme suit :

- a) Si le contrevenant est une personne physique :
  - première infraction : min. 300 \$/max. 1 000 \$
  - récidive : min. 600 \$/max. 2 000 \$
- b) Si le contrevenant est une personne morale :
  - première infraction : min. 500 \$/max. 2 000 \$
  - récidive : min. 1 000 \$/max. 4 000 \$

Lorsqu'une infraction dure plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou de fractions de jour qu'elle a duré et ces infractions peuvent être décrites dans un seul chef d'accusation.

## **CHAPITRE 3**

### **Émission du permis de construction**

## **CHAPITRE 3 ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

### **3.1 ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

Le tableau 1 énumère les conditions d'émission d'un permis de construction applicables selon les zones.

**Tableau 1  
Émission du permis de construction**

<b>Conditions d'émission du permis de construction</b>	<b>Toutes les zones</b>
La demande est conforme à l'ensemble des règlements d'urbanisme applicables.	X
La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement.	X
Le paiement pour l'obtention du permis a été fait.	X
Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis (incluant les terrains bénéficiant des privilèges au lotissement prévus aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme).	X <sup>(2)(4)(5)(6)</sup>
Les services d'aqueduc et d'égout 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 le règlement décrétant leur installation est en vigueur.	X <sup>(1)(6)</sup>
Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout 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.	X <sup>(3)(6)</sup>
Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée immatriculée au registre du cadastre du Québec.	X <sup>(2)(6)(7)</sup>
Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés prévue par l'article 31.68 de la <i>Loi sur la qualité de l'environnement</i> , la demande de permis de construction doit être	X <sup>(6)</sup>

<b>Conditions d'émission du permis de construction</b>	<b>Toutes les zones</b>
accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la même loi établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.	
<p>(1) Ne s'applique pas à une construction pour fins agricoles sur une terre en culture.</p> <p>(2) Ne s'applique pas à une construction pour fins agricoles sur des terres en culture ou pour fins acéricoles, forestières, d'utilités publiques de récréation extensive et de conservation.</p> <p>(3) Ne s'applique pas à une construction qui ne nécessite pas d'installation autonome d'approvisionnement en eau potable ou d'évacuation des eaux usées.</p> <p>(4) Ne s'applique pas à une construction projetée dont la localisation est identique à celle de la construction existante (si le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts est supérieur à 10 % du coût estimé de la construction à ériger).</p> <p>(5) Ne s'applique pas à une construction projetée pour laquelle il est démontré au fonctionnaire désigné qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents (si le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts est supérieur à 10 % du coût estimé de la construction à ériger).</p> <p>(6) Ne s'applique pas à une construction projetée dans le parc linéaire interprovincial du Petit-Témis.</p> <p>(7) Ne s'applique pas aux travaux visant l'amélioration ou l'agrandissement d'un bâtiment principal existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement et dont le terrain bénéficie d'un droit de passage dûment publié donnant accès à une voie de circulation publique.</p> <p>Ne s'applique également pas aux travaux visant les constructions et bâtiments accessoires sur un terrain bénéficiant d'un droit de passage dûment publié donnant accès à une voie de circulation publique et où un bâtiment principal était existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement.</p>	

**ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

La greffière,

Le maire,



M<sup>e</sup> Molie DeBlois Drouin  
Bastille



Mario

Copie certifiée conforme.