



**Règlement relatif à l'article 116 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* numéro 2009-U52**

**Entrée en vigueur : 17 septembre 2010**

**Mise à jour administrative : avril 2025**

## AMENDEMENTS

---

<b>Numéro du règlement</b>	<b>Modifie règlement numéro</b>	<b>Modifie grille ou zone</b>	<b>Entrée en vigueur</b>
2010-U52-1	2009-U52 (Règlement relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme)		2010-09-17
Fin de la mise à jour administrative septembre 2010			
2018-U52-2	2009-U52 (Règlement relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme)		2018-05-18
Fin de la mise à jour administrative août 2018			
2024-U52-3	2009-U52 (Règlement relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme)		2024-08-16
Fin de la mise à jour administrative avril 2025			

---

## **CHAPITRE 5            CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES PERMIS DE CONSTRUCTION**

---

[Retour à la table des matières des règlements](#)

<b>5.1</b>	<b>Généralités.....</b>	<b>5-1</b>
5.1.1	Administration du règlement .....	5-1
5.1.2	Règlement remplacé.....	5-1
<b>5.2</b>	<b>Conditions de délivrance des permis de construction .....</b>	<b>5-1</b>
<b>5.3</b>	<b>Exemptions à l'application de certaines conditions sur la délivrance d'un permis de construction .....</b>	<b>5-3</b>
<b>5.4</b>	<b>Conditions sur la délivrance de permis de construction relatifs à l'implantation de plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain .....</b>	<b>5-4</b>

---

## **CHAPITRE 5            CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES PERMIS DE CONSTRUCTION**

---

### **5.1        Généralités**

#### **5.1.1      Administration du règlement**

Les dispositions du Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme complètent le présent règlement et servent à son application. L'utilisation des mots « présent règlement » vise à la fois le présent règlement et le Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme.

#### **5.1.2      Règlement remplacé**

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, le règlement numéro 2002-U22 de l'ancienne Ville de Sainte-Agathe-des-Monts et ses amendements ainsi que les articles 3.4.3 à 3.4.5 du règlement numéro 90-11 de l'ancienne municipalité de Sainte-Agathe Nord.

Le présent règlement a effet malgré toute autre disposition incompatible contenue dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur dans la ville.

Tels remplacements et abrogations n'affectent pas cependant les procédures pénales intentées, sous l'autorité des règlements ainsi remplacés ou abrogés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements remplacés ou abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

### **5.2        Conditions de délivrance des permis de construction**

(modifié, règlement numéro 2010-U52-1, entré en vigueur le 2010-09-17)  
(modifié, règlement numéro 2024-U52-3, entré en vigueur le 2024-08-16)

Aucun permis de construction ne sera accordé à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

- 1) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances ne doit former qu'un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, qui est conforme au *Règlement de lotissement* ou qui, s'il n'y est pas conforme, est protégé par des droits acquis. Un seul bâtiment principal est autorisé par lot, à l'exception d'un projet intégré ;
- 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 ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur ;

- 3) 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 ne soient 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 ;
- 4) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement. Dans le cas d'un nouveau lot formé le long d'un droit de passage existant avant le 2 avril 1984, l'exigence de la rue privée ou publique concerne que la partie mesurée sur la ligne avant dudit lot. Toutefois, la municipalité doit s'assurer de l'aspect linéaire de la rue à mesure que les parties de la rue se forment sur les terrains desservis par le droit de passage ;  
Nonobstant ce qui précède, le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacente à une rue publique dans les 2 cas suivants :
  - a) dans une partie du lot 6, du rang 6, du canton de Doncaster située au nord-ouest du chemin de Sainte-Lucie jusqu'à la limite du rang 7 du même canton, tel que montré au plan de l'annexe F du règlement de zonage ;
  - b) dans le bassin versant du Petit lac des Sables et son prolongement vers l'est jusqu'à la rivière aux Castors, tel que montré au plan de zonage annexé au règlement de zonage numéro 2009-U53 en vertu de l'article 6.2.1.
- 5) La copie d'une autorisation du ministère des Transports, lorsque requise pour l'aménagement d'un accès à une route provinciale sous la responsabilité de ce ministère, ne soit fournie en complément de la demande de permis ;
- 6) Que toutes les prescriptions des règlements de zonage, de construction et relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme L.R.Q., c.A-19.1 soient respectées.

À l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation, tel que délimité au plan d'urbanisme en vigueur, la délivrance d'un permis de construction ne peut être accordée que si le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est raccordé à tous les services, parmi les services d'aqueduc, d'égout sanitaire ou d'égout pluvial, qui sont installés sur la rue desservant le terrain.

### 5.3 Exemptions à l'application de certaines conditions sur la délivrance d'un permis de construction

(modifié, règlement numéro 2010-U52-1, entré en vigueur le 2010-09-17)  
(modifié, règlement numéro 2018-U52-2, entré en vigueur le 2018-05-18)

Les constructions se retrouvant dans les situations décrites aux paragraphes ci-dessous sont exemptées de l'application de l'une ou l'autre, ou de l'ensemble des conditions de délivrance d'un permis de construction.

- 1) Les constructions projetées sur les terres du domaine public sont exemptées de l'ensemble des conditions décrites à l'article 5.2, sauf dans le cas de travaux ou construction par des personnes ayant acquis des droits fonciers sur ces terres ;
- 2) Les dépendances, bâtiments accessoires ou temporaires ou toute autre construction de même nature qui sont généralement associés à un bâtiment principal sur un même terrain sont exemptés de l'application des conditions stipulées à l'article 5.2 ;
- 3) Lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, les constructions projetées sur des îles sont exemptées de l'application du paragraphe 4) de l'article 5.2 ;
- 4) Les constructions projetées sur un terrain adjacent au Parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord sont exemptées de l'application du paragraphe 4) de l'article 5.2 si ce terrain bénéficie d'une servitude réelle de passage sur le dit parc ; cette servitude réelle de passage doit relier le terrain à construire à un des 2 éléments suivants :
  - a) à une rue ou un chemin visé par le paragraphe 4) de l'article 5.2 et contigu à ladite servitude réelle de passage ;
  - b) à un terrain vacant formant un ou plusieurs lots distincts et lui-même contigu à la fois à la servitude réelle de passage ainsi qu'à une rue ou à un chemin visé au paragraphe 4) de l'article 5.2. Ledit terrain vacant doit appartenir à la même personne que le terrain visé par le présent article.

Une attestation de la MRC concernant cette servitude réelle de passage doit être obtenue.

- 5) Les constructions projetées sur des terrains adjacents à une rue située dans une autre municipalité sont exemptées de l'application du paragraphe 4) de l'article 5.2 à condition que ladite rue soit conforme au règlement de lotissement de la municipalité adjacente et qu'elle ait fait l'objet d'un permis de construction. Une attestation doit être obtenue de cette municipalité à cet égard ;
- 6) Une antenne de radio et de télévision, un service public, un parc et un espace vert sont exemptés des dispositions des paragraphes 1), 2), 3) et 4) de l'article 5.2 ;

- 7) Les constructions projetées sur des terrains localisés en bordure d'une rue non conforme aux exigences d'un règlement de lotissement de la ville peuvent être exemptées de l'application du paragraphe 4) de l'article 5.2, à la condition qu'elles puissent se retrouver adjacentes à un chemin, une rue, un droit de passage ou une servitude d'accès ayant été utilisée ou prévue, à des fins de circulation publique, avant le 2 avril 1984, ce cas d'exception s'applique également à tous les cas de rues ou de routes verbalisées par la ville avant le 29 juin 1999 ;
- 8) Les constructions projetées sur un terrain adjacent à une rue publique ou privée dans les zones « Ha 600 », « Ha 605 », « Ha 606 », « Ha 608 », « Ha 613 », « Ha 604 », « Ha 814 », « Ha 720 », « Ha 715 » et « Hc 627 », où la présence d'une topographie accidentée et d'affleurement rocheux constitue des contraintes majeures d'ordre technique et économique, peuvent être exemptées de l'application du paragraphe 2) du premier alinéa de l'article 5.2.

#### 5.4

#### **Conditions sur la délivrance de permis de construction relatifs à l'implantation de plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain**

Deux (2) ou plusieurs bâtiments principaux peuvent être implantés sur un même et seul terrain, lequel doit être formé d'un ou de plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre.

Dans ce cas, la délivrance d'un permis de construction peut être soustraite de l'application des dispositions des paragraphes 1), 2), 4) de l'article 5.2.

Cependant, tout projet de construction comportant 2 ou plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain doit respecter les conditions suivantes :

- 1) Les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées des constructions à être érigées sur le terrain doivent être 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 portants sur le même objet ;
- 2) Les dispositions du règlement de zonage et du règlement de lotissement sur les projets intégrés d'habitation et sur les densités résidentielles sont respectées.

Dans le cas de constructions érigées ou à être érigées qui font ou feront l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec, de type vertical ou horizontal, les paragraphes mentionnés ne s'appliquent pas aux lots projetés identifiant les parties exclusives, mais seulement au terrain comprenant l'ensemble du fonds de terre possédé en copropriété.