

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE LA PÊCHE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 116-2025**

---

**RELATIF AUX CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS  
DE CONSTRUCTION**

---

| <b>Modifications incluses dans ce document</b> |                          |                                |               |
|--|--------------------------|--------------------------------|---------------|
| <b>Numéro de l'amendement</b>                  | <b>Entrée en vigueur</b> | <b>Modifications apportées</b> |               |
|  |                          | <b>Texte</b>                   | <b>Figure</b> |
|  |                          |                                |               |
|  |                          |                                |               |
|  |                          |                                |               |

# TABLE DES MATIÈRES

|                     |  |          |
|---------------------|--|----------|
| <b>CHAPITRE 1 :</b> | <b>DISPOSITION DÉCLARATOIRES ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES</b>          | <b>2</b> |
| 1.                  | PRÉAMBULE  | 2        |
| 2.                  | TITRE DU RÈGLEMENT   | 2        |
| 3.                  | TERRITOIRE ASSUJETTI   | 2        |
| 4.                  | RÈGLEMENT, LOIS OU AUTRES RÈGLEMENTS   | 2        |
| 5.                  | DÉCLARATION ET VALIDITÉ DU RÈGLEMENT   | 2        |
| 6.                  | APPLICATION DU RÈGLEMENT   | 2        |
| 7.                  | POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ                                 | 2        |
| 8.                  | CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES                             | 2        |
| 9.                  | INTERPRÉTATION DU TEXTE  | 3        |
| 10.                 | INTERPRÉTATION DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES ET/OU SPÉCIFIQUES | 3        |
| 11.                 | RENVOIS  | 3        |
| 12.                 | TERMINOLOGIE   | 3        |
| <b>CHAPITRE 2 :</b> | <b>CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION</b>        | <b>4</b> |
| 13.                 | CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION               | 4        |
| <b>CHAPITRE 3 :</b> | <b>DISPOSITIONS FINALES</b>  | <b>6</b> |
| 14.                 | ENTRÉE EN VIGUEUR  | 6        |

## **CHAPITRE 1 : DISPOSITION DÉCLARATOIRES ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES**

### **1. PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

### **2. TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule « Règlement relatif aux conditions préalables à l'émission d'un permis de construction » au numéro administratif 116-2025.

### **3. TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement est applicable sur l'ensemble du territoire municipal de la corporation municipale de la Municipalité de La Pêche.

### **4. RÈGLEMENT, LOIS OU AUTRES RÈGLEMENTS**

Ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application de toute Loi du Canada ou du Québec.

Dans ce règlement, rien ne doit s'entendre comme dispensant une personne, un organisme, société ou compagnie de se conformer aux exigences de tout autre règlement municipal en vigueur ou d'obtenir aucun permis, licence, autorisation ou approbation requis par le présent règlement ou par tout autre règlement de la Corporation, à moins de dispositions expresses du présent règlement.

Lorsque le présent règlement réfère à une Loi ou à un Règlement Provincial ou Fédéral, la référence est faite à cette Loi ou Règlement ainsi qu'aux amendements qui y sont apportés.

### **5. DÉCLARATION ET VALIDITÉ DU RÈGLEMENT**

Le Conseil municipal décrète le présent règlement dans son ensemble et aussi chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa.

Dans le cas où un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa de ce règlement serait déclaré nul ou non avenu par un tribunal compétent, les autres chapitres, articles, paragraphes et alinéas ne sauraient être mis en doute et continueront de s'appliquer autant que faire se peut.

### **6. APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné conformément aux dispositions du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

### **7. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement relatif aux permis et certificat en vigueur.

### **8. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES**

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au règlement relatif aux permis et certificat en vigueur.

9. **INTERPRÉTATION DU TEXTE**

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut.

Quel que soit le temps du verbe employé dans quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est applicable dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Chaque fois qu'il est, aux termes du présent règlement, prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue.

Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le féminin, de même le singulier comprend le pluriel et vice-versa.

10. **INTERPRÉTATION DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES, PARTICULIÈRES ET SPÉCIFIQUES**

En cas d'incompatibilité entre une disposition générale et une disposition particulière, la disposition particulière prévaut, à moins d'une mention expresse.

11. **RENOIS**

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

12. **TERMINOLOGIE**

Dans le présent règlement, à moins d'une définition particulière ou que le contexte n'indique un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens de la signification qui leur sont attribués au règlement de zonage.

En cas de vide, on se réfère au dictionnaire de la langue française « Le Petit Robert ».

## CHAPITRE 2 : CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

### 13. CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Les conditions d'émission des permis de construction qui suivent s'ajoutent à celles déjà édictées au Règlement sur les permis et certificats de la municipalité de La Pêche ; et elles sont fixées en regard des pouvoirs conférés par l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

À l'exception des constructions pour fins agricoles sur des terres en culture et des abris sommaires, aucun permis de construction ne sera émis 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 forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au présent règlement ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par droits.

Toutefois, pour un projet intégré, le terrain sur lequel doivent être érigées les constructions projetées, y compris leurs bâtiments accessoires, ne doit être formé que d'un seul lot distinct sur les plans officiels du cadastre qui est conforme au Règlement de zonage et de lotissement ou, s'il n'est pas conforme, est protégé par des droits acquis. Dans le cas où le projet intégré vise des habitations détenues en copropriété, des opérations cadastrales peuvent être réalisées pour créer ces unités dans la mesure où le lot distinct, appelé aussi lot commun subsiste et demeure conforme aux dispositions du Règlement de zonage et de lotissement;

- 2°. À l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, tout terrain ou lot projeté, destiné à accueillir une construction principale, doit obligatoirement être raccordé au réseau d'égout ou d'aqueduc municipal si les conditions suivantes sont réunies:

- a) Le projet ou l'une de ses composantes projetées (ex. une limite de lot, d'un bâtiment principal ou d'une emprise d'une voie de circulation, etc.) est contiguë à une voie de circulation sous laquelle est implanté un réseau d'égout ou d'aqueduc autorisé par permis ou règlement;
- b) Le point de raccordement du réseau se trouve à une distance de 100 mètres ou moins d'une des composantes du projet.

Cette obligation s'applique sous réserve :

- a) D'une démonstration technique faite par des professionnels qualifiés attestant de la capacité du réseau municipal à accueillir le projet;
- b) De l'obtention d'une autorisation de raccordement au réseau municipal par l'autorité compétente.

- 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 qu'il ne réponde pas aux exigences du paragraphe 2°, ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées

du bâtiment principal à être érigé sur le terrain soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement du Québec 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 soit adjacent à une rue publique ou privée, conforme aux exigences du règlement de lotissement; font exception à cette règle les terrains dont le seul accès possible à une rue publique ou privée est séparé par un plan d'eau;
- 5°. L'émission du permis de construction nécessitant un accès à partir d'une route de juridiction provinciale est assujettie à l'obtention préalable d'un permis d'accès émis par le ministère des Transports du Québec;
- 6°. Dans le cas d'un immeuble à risque élevé ou très élevé, l'émission du permis de construction est conditionnelle à l'obtention préalable d'une attestation de la MRC à l'effet que celui-ci s'inscrit en conformité avec le « Règlement visant l'application de la compétence de la MRC des Collines-de-l'Outaouais à l'égard de la prévention des incendies des immeubles à risque élevé ou très élevé ».
- 7°. Malgré le paragraphe 4°, le bâtiment projeté est sur un lot desservi par un droit de passage ou par une servitude de droits de passage décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés avant le 18 juin 1988, date de l'entrée en vigueur du règlement n°291 édictant le schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de l'Outaouais (CUO) applicable au territoire de la MRC des Collines au moment de sa constitution et établissant les conditions d'émission d'un permis de construction;

## **CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINALES**

### **14. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.