

## **Table des matières**

CHAPITRE I .....	4
DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....	4
1 Application.....	4
2 Remplacement des règlements antérieurs.....	4
3 Entrée en vigueur .....	4
4 Territoire touché par ce règlement .....	4
5 Personnes assujetties à ce règlement.....	4
6 Le règlement et les lois .....	4
7 Le règlement et les autres règlements municipaux .....	4
8 Du texte et des mots .....	4
9 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières .....	5
10 L'expression graphique.....	5
11 Terminologie.....	5
12 Unité de mesure .....	5
13 Certificat et permis.....	6
14 Demande de certificat et de permis .....	6
15 Administration du règlement .....	6
16 Sanctions.....	8
17 Application .....	10
18 Demande de permis ou de certificat .....	10
19 Conditions préalables à l'émission de tout permis ou certificat 10	
20 Documents requis.....	11
21 Émission du permis ou certificat .....	11
22 Effet de l'émission du permis ou du certificat.....	11
23 Durée du permis ou du certificat.....	12
24 Modification des plans, devis et documents .....	12
25 Cession du permis ou certificat.....	12

26	Affichage et conservation .....	13
27	Application .....	14
28	Conditions spécifiques à l'émission du permis de lotissement 14	
29	Application .....	16
30	Conditions spécifiques à l'émission du permis de construction 16	
31	Mesures d'exception .....	18
32	Application .....	20
33	Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'occupation partielle.....	20
34	Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'occupation 20	
35	Application .....	21
36	Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour le changement d'usage d'un immeuble .....	22
37	Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour le transport d'un bâtiment.....	22
38	Conditions spécifiques à l'émission d'un certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction .....	22
39	Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation d'exploitation commerciale de la matière ligneuse .....	23
40	Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres.....	24
41	Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour l'érection d'un mur de soutènement .....	24
42	Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour les travaux en rives, sur le littoral ou dans les milieux humides 25	
43	Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour la pose, le remplacement ou l'entretien d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées .....	25
44	Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour une exploitation gérée par une loi ou un règlement du Gouvernement.....	25
45	Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour l'aménagement d'une voie de circulation.....	26

46	Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour l'aménagement d'une prise d'eau potable ou d'un ouvrage de captage d'eau souterraine .....	27
47	Condition spécifique à l'émission de tout permis ou certificat à un emplacement situé le long des routes 329 et 364 .....	28
48	Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour le remaniement, le nivellement et tous autres travaux du sol.	28
49	Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour l'installation d'un ponceau et l'aménagement d'une entrée charretière .....	29

## CHAPITRE I

### DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

#### **1 Application**

Le présent règlement vise la gestion des permis et certificats requis en vertu des règlements de zonage, lotissement et construction.

[R.419 (01-06-2007)]

#### **2 Remplacement des règlements antérieurs**

Le présent règlement remplace à toute fin que de droit tout règlement relatif à l'émission des permis et certificats ayant rapport à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire.

[R.419 (01-06-2007)]

#### **3 Entrée en vigueur**

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

[R.419 (01-06-2007)]

#### **4 Territoire touché par ce règlement**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité et, notamment, aux immeubles compris dans une aire retenue pour fins de contrôle et dans une zone agricole établie suivant la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q., c.P-41.1).

[R.419 (01-06-2007)]

#### **5 Personnes assujetties à ce règlement**

Le présent règlement assujettit toute personne de droit public ou privé.

[R.419 (01-06-2007)]

#### **6 Le règlement et les lois**

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire quelque personne que ce soit de l'application d'une loi du Canada ou de la Province de Québec et des règlements qui en découlent.

[R.419 (01-06-2007)]

#### **7 Le règlement et les autres règlements municipaux**

Aucun permis, certificat ou autorisation ne peut libérer une personne de l'application d'un règlement non visé par ce permis ou certificat.

[R.419 (01-06-2007)]

#### **8 Du texte et des mots**

Dans le présent règlement, les règles de lecture suivantes s'appliquent:

- 1° L'emploi d'un verbe au temps présent inclut le futur;
- 2° Avec l'emploi des verbes devoir ou être, l'obligation est absolue :
- 3° Avec l'emploi du verbe pouvoir, le sens facultatif est conservé;
- 4° Le singulier inclut le pluriel, et vice-versa, à moins que le contexte n'indique clairement qu'il ne peut en être autrement.

[R.419 (01-06-2007)]

## **9 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières**

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent prioritairement.

En cas d'incompatibilité entre le texte et l'expression graphique ou les tableaux, le texte a priorité.

[R.419 (01-06-2007)]

## **10 L'expression graphique**

Les tableaux, diagrammes, graphiques, plans, formules mathématiques et toute autre forme d'expression utilisés dans ce règlement en font partie intégrante.

[R.419 (01-06-2007)]

## **11 Terminologie**

Pour l'interprétation du règlement, la terminologie déterminée au règlement sur le zonage s'applique pour valoir comme si elle était ici récité au long.

[R.419 (01-06-2007)]

## **12 Unité de mesure**

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont indiquées en Système International, ou tout autre système spécifiquement indiqué. L'unité de référence est le mètre.

[R.419 (01-06-2007)]

## CHAPITRE II

### DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

#### 13 Certificat et permis

Toute personne qui entend procéder à une opération cadastrale ou quelque opération régie par les règlements de zonage, lotissement, construction ou PIIA doit préalablement obtenir le certificat ou permis requis par le présent règlement.

[R.419 (01-06-2007)]

#### 14 Demande de certificat et de permis

Toute demande de certificat et de permis doit être faite conformément au présent règlement.

[R.419 (01-06-2007)]

#### 15 Administration du règlement

Un fonctionnaire municipal ou toute autre personne que le Conseil désigne à cette fin, exerce les fonctions de Fonctionnaire désigné à l'administration du règlement avec tous les pouvoirs qui lui sont conférés par la loi. Ce fonctionnaire est pareillement investi de l'application des règlements suivants sans qu'il soit requis d'y procéder autrement, à savoir :

- 1° Le règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., Q-2, r.8);
- 2° Le règlement sur le captage des eaux souterraines (R.R.Q., Q-2, r.1.3).
- 3° Chapitre 1, Bâtiment, du Code de Construction du Québec, (R.Q. B-1.1, r.0.01.01.)

Le Fonctionnaire désigné est aussi l'autorité compétente chargée de l'application des recueils de normes pouvant être inclus au règlement.

Le Conseil pourra nommer un ou des Fonctionnaires désignés adjoints chargés d'aider le Fonctionnaire désigné ou de le remplacer lorsqu'il est dans l'impossibilité d'agir.

Dans l'exercice de ses attributions, le Fonctionnaire désigné a le droit de visiter et d'examiner toutes propriétés mobilières ou immobilières, ainsi que l'intérieur et l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques, entre 7:00 heures et 19:00 heures pour vérifier si le règlement y est respecté.

Les propriétaires, locataires ou occupants d'un lieu sont obligés de recevoir le Fonctionnaire désigné et de répondre aux questions qu'il leur pose ainsi que de produire la documentation qu'il leur demande relativement à l'exécution de ce règlement.

Le Fonctionnaire désigné doit:

- 1° Sur requête, émettre les permis et certificats requis en vertu des règlements si les conditions, l'occupation et toutes les autres conditions du projet rencontrent les exigences des règlements de la municipalité;
- 2° S'assurer que tous les documents prescrits par les règlements de la municipalité sont joints à la demande;
- 3° S'assurer que les tarifs et autres contributions exigibles pour la délivrance du permis ou du certificat ont été payés;
- 4° Renouveler un permis ou un certificat d'autorisation dans la mesure où l'objet de ce nouveau permis ou certificat d'autorisation est conforme à la réglementation applicable au moment du renouvellement ;
- 5° Faire rapport mensuellement au Conseil municipal.

Le Fonctionnaire désigné peut :

- 1° Exiger, aux frais d'une personne titulaire ou requérante d'un permis ou d'un certificat, s'il juge que cette information est nécessaire pour démontrer la conformité d'un projet ou d'un usage à la réglementation; ou pour assurer la bonne compréhension de la demande, ou pour assurer de la solidité, la sécurité ou la salubrité des lieux; ou pour assurer la conformité de l'implantation de tout usage, construction ou structure, qu'elle fasse procéder par une personne en ayant la compétence légale ou par un laboratoire compétent en la matière à :
  - a) La préparation de tout plan, devis, dessin d'exécution et tout autre document de même nature;
  - b) La réalisation de tests de matériaux, de sol ou autres;
  - c) La prise de mesures déterminant le niveau de la rue, des terrains, des eaux, cotes d'inondation ou autres.
- 2° Exiger de manière urgente ou dans un délai qu'il détermine et qui doit être raisonnable en l'espèce, que copie conforme du document prévu au paragraphe 1 dûment identifié et signé par la personne ou le laboratoire retenu lui soit transmise pour analyse et être ensuite versée au dossier de propriété;
- 3° Ordonner la cessation d'un ouvrage ou d'une utilisation d'un lieu qui n'est pas compatible ou conforme aux dispositions des règlements, de même que l'utilisation d'un lieu d'une manière insalubre ou non sécuritaire;

- 4° Suspandre un permis ou un certificat d'autorisation jusqu'à la production des documents prévus au premier paragraphe du présent alinéa ;
- 5° Émettre un avis d'infraction à une personne qui contre- vient au règlement qu'il a la charge d'appliquer;
- 6° Instituer les procédures judiciaires à caractère pénal pour et au nom de la municipalité à l'encontre de tout contrevenant aux dispositions du présent règlement ;

[R.419 (01-06-2007)]

## **16 Sanctions**

Une personne, qu'elle soit propriétaire, occupant, locataire ou exécutant des travaux, qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende, avec ou sans les frais. Le montant de cette amende ne doit pas être inférieur à 250\$ ni excéder 1 000\$ si le contrevenant est une personne physique et 2 000\$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant de cette amende ne doit pas être inférieur à 400\$ ni excéder 2000\$ si le contrevenant est une personne physique ou 4 000\$ s'il est une personne morale.

Sans limiter la généralité du premier alinéa, constitue notamment une infraction les agissements suivants :

- 1° L'exécution de travaux, ouvrages sans le permis ou le certificat d'autorisation requis ;
- 2° L'exécution de travaux ou ouvrages différents de ceux approuvés au moyen du permis ou du certificat d'autorisation ;
- 3° Le refus ou l'omission de terminer les travaux, ouvrages ou opérations autorisés par le permis ou le certificat d'autorisation dans le délai prescrit par le règlement si ceux-ci ont été entrepris ;
- 4° La modification de l'usage d'un lieu sans y être autorisée par le permis ou certificat d'autorisation requis;
- 5° L'enregistrement d'une opération cadastrale sans déterminer le permis ou certificat d'autorisation requis;
- 6° Le refus ou l'omission d'afficher le permis ou le certificat d'autorisation de manière à ce qu'il soit clairement visible depuis la voie de circulation;
- 7° L'affichage d'un permis ou d'un certificat d'autorisation périmé, suspendu ou annulé ;
- 8° La modification, la falsification ou l'altération d'un permis ou d'un certificat d'autorisation ou sa conservation d'une manière telle qu'il ne peut être lisible ;
- 9° Le fait par le propriétaire, locataire ou occupant d'un lieu de refuser, en tout ou en partie l'accès à ce lieu par le Fonctionnaire désigné ou de refuser en tout ou en



partie de répondre aux questions qu'il leur pose et de produire la documentation qu'il leur demande relativement à l'exécution de ce règlement.

- 10° Si l'infraction consiste en l'abattage d'arbres, les dispositions de l'article 233.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme se substituent aux dispositions du premier alinéa.

Pour toute infraction aux articles 107 à 114, 116, 118, 119, 125 à 136, du règlement de zonage 416, le montant de cette amende ne doit pas être inférieur à 1000\$ si le contrevenant est une personne physique et 2 000\$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant de cette amende ne doit pas être inférieur à 2000\$ si le contrevenant est une personne physique ou 4 000\$ s'il est une personne morale.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende, avec ou sans les frais, pour chaque jour durant lequel l'infraction se continue.

La municipalité peut exercer, cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la municipalité peut exercer tous les recours prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

[R.426 (09-01-2008)]

**CHAPITRE III**  
**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**  
**SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS**

**SECTION I**

**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**17 Application**

Des permis ou des certificats d'autorisation sont nécessaires afin d'établir la conformité des projets aux règlements municipaux dans les limites imposées par les articles suivants. Les autorisations définies par le règlement prennent forme de certificats d'autorisation, de permis de construction, de permis de lotissement ou de certificats d'occupation, selon la nature de l'opération projetée.

Aucun permis ou certificat n'est cependant requis pour les travaux publics effectués par la municipalité dans une voie de circulation qui lui appartient.

[R.419 (01-06-2007)]

**18 Demande de permis ou de certificat**

Toute demande de permis ou de certificat d'autorisation doit être faite sur les formules prescrites par la municipalité et déposée au bureau du Fonctionnaire désigné. La demande doit être accompagnée de toutes les pièces requises par le règlement et des documents que le Fonctionnaire désigné peut exiger en complément.

[R.419 (01-06-2007)]

**19 Conditions préalables à l'émission de tout permis ou certificat**

Aucun permis ou certificat d'autorisation ne sera délivré à moins que les conditions suivantes soient respectées, à savoir:

- 1° L'occupation, l'opération ou les travaux projetés respectent toutes les dispositions des règlements applicables;
- 2° Les documents prescrits aux divers règlements ou ceux exigés en addition par le Fonctionnaire désigné soient annexés à la demande, dont notamment les plans, coupes, élévations et croquis permettant de constater les items suivants, à savoir :
  - a) L'usage desservi;
  - b) La localisation de l'ouvrage;
  - c) Les matériaux utilisés et la façon de les assembler;
  - d) Les informations quant à la surface, aux dimensions et autres mesures ou calculs qui sont requises pour vérifier l'application des règlements afférents;

- 3° Le tarif pour l'obtention du certificat ou du permis a été payé.

Les plans, coupes et élévations produits à l'appui d'une demande de permis ou de certificat doivent être dressés à l'échelle.

[R.419 (01-06-2007)]

## **20 Documents requis**

La Grille des spécifications jointe au présent règlement en fait partie intégralement et stipule la nature des documents requis par le règlement selon le type de travaux ou d'opérations visés.

Dans le cas d'un projet intégré d'habitation, un plan d'aménagement doit être présenté à une échelle d'au moins 1 :50 à 1 :1000 en trois (3) copies et illustrant les éléments suivants :

- 1° La topographie du terrain avec des courbes de niveau équidistantes de trois (3) mètres;
- 2° L'emplacement des cours d'eau existants;
- 3° Le tracé des voies de circulation ou d'accès véhiculaire et piétonnier;
- 4° Les espaces de stationnement, les accès routiers, les travaux d'abattage requis;
- 5° La localisation et la superficie des espaces verts;
- 6° L'emplacement des servitudes d'utilités publiques;
- 7° Une étude de la desserte en infrastructure d'aqueduc et d'égout le cas échéant.

Sans restreindre les pouvoirs du Fonctionnaire désigné quant à la nature des informations qu'il peut demander pour assurer les exigences des règlements, d'autres documents peuvent aussi être requis en fonction de la nature du permis ou du certificat requis.

[R.419 (01-06-2007)]

## **21 Émission du permis ou certificat**

Dans un délai d'au plus soixante (60) jours de la réception du dossier complet de la demande, le Fonctionnaire désigné doit émettre le permis ou le certificat d'autorisation requis, si la demande et son objet sont conformes aux dispositions du règlement.

Dans le même délai, le Fonctionnaire désigné doit refuser l'émission du permis ou du certificat d'autorisation si la demande ou son objet va à l'encontre d'une disposition des règlements applicables et en signifier les raisons par écrit au requérant.

Malgré l'application du second alinéa, le Fonctionnaire désigné peut émettre un permis ou un certificat ne portant que sur les sujets conformes aux dispositions du règlement.

[R.419 (01-06-2007)]

## **22 Effet de l'émission du permis ou du certificat**

L'émission du permis ou du certificat permet au requérant de procéder aux seules opérations qui y sont mentionnées dans le respect de tou-

tes les dispositions des règlements applicables. Elle autorise aussi le Ministère de l'énergie et des ressources du Québec à prendre en considération les plans et livres de renvois des subdivisions préalablement approuvées.

Les travaux doivent être effectués en conformité aux plans et devis approuvés.

Il incombe au requérant de tout permis ou certificat d'autorisation à l'égard d'un immeuble situé sur les terres du domaine public où il projette de faire usage d'obtenir tous les droits, privilèges et autorisations requis par les lois avant de procéder aux travaux où à l'occupation projetés. Sur demande, il doit fournir copies de ces documents au Fonctionnaire désigné.

[R.419 (01-06-2007)]

### **23 Durée du permis ou du certificat**

Un permis ou un certificat d'autorisation accorde à son titulaire un délai de douze (12) mois pour procéder aux opérations qui y sont décrites. Malgré ce qui précède, le délai maximal accordé pour l'installation d'un ponceau dans l'emprise d'une rue publique et l'aménagement d'une entrée charretière est de dix-huit (18) mois. Passé ce délai, si les travaux n'ont pas été réalisés, s'ils s'avèrent non-conformes à la *Politique de construction des infrastructures* en vigueur ou si les correctifs demandés n'ont pas été effectués par le titulaire, la municipalité conservera la totalité du dépôt.

Tout certificat d'occupation est cependant indéfini dans le temps, sous réserve des dispositions régissant les droits acquis.

[R.497 (11-04-2012)]

### **24 Modification des plans, devis et documents**

Une modification aux plans, devis et documents approuvés par le Fonctionnaire désigné à l'appui d'un permis ou d'un certificat d'autorisation doit être approuvée avant l'exécution des travaux ou l'occupation des lieux.

[R.419 (01-06-2007)]

### **25 Cession du permis ou certificat**

Un permis ou un certificat d'autorisation est la propriété du propriétaire de l'immeuble pour lequel il est émis. Il peut être cédé à tout acquéreur ultérieur. Dans ce cas, l'acquéreur est réputé en avoir accepté les termes et conditions sans qu'il soit nécessaire d'en aviser le Fonctionnaire désigné.

[R.419 (01-06-2007)]

## **26 Affichage et conservation**

Un permis ou un certificat d'autorisation valide doit être affiché de manière à être visible depuis la voie de circulation durant toute la durée des travaux.

L'affichage d'un permis ou d'un certificat d'autorisation périmé, suspendu ou annulé est interdit.

La modification, la falsification ou l'altération d'un permis ou d'un certificat d'autorisation ou sa conservation d'une manière telle qu'il ne peut être lisible sont interdites;

## SECTION II

### DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

#### 27 Application

Toute personne qui entend procéder à une opération cadastrale doit, préalablement à l'opération, obtenir un permis de lotissement délivré par le Fonctionnaire désigné de la municipalité.

[R.419 (01-06-2007)]

#### 28 Conditions spécifiques à l'émission du permis de lotissement

En plus des dispositions générales de l'article 19 concernant les conditions préalables à l'émission de tout permis ou certificat, l'émission du permis de lotissement est assujettie aux conditions suivantes:

- 1° Les dispositions du règlement de lotissement concernant la cession des emprises et assiettes de rue, le paiement des taxes municipales, la cession des espaces pour fin de parcs et terrains de jeux et espaces naturels sont respectées;
- 2° Le requérant doit joindre à sa demande un plan préparé et scellé par un arpenteur-géomètre montrant l'opération projetée et contenant les informations suivantes, à savoir:
  - a) L'identification du propriétaire concerné;
  - b) Les lignes de lots et leurs dimensions;
  - c) La superficie des lots et terrains illustrés de même que leur numérotation;
  - d) Les numéros et limites des terrains périphériques au lotissement projeté;
  - e) Le tracé et l'emprise des voies de circulation projetées et existantes;
  - f) Le tracé et l'emprise des servitudes ou droits de passage grevant le terrain, de même que les servitudes requises pour le passage ou l'installation des services d'utilité publique s'il y a lieu;
  - g) L'implantation des bâtiments existants sur les lots ou terrains faisant l'objet de la demande ainsi que les cotes de distance des bâtiments et des lignes séparatrices des lots;
  - h) La représentation du plateau de la partie à construire dans un milieu en pente ;
  - i) La localisation des lacs et cours d'eau, de la zone inondable et les milieux humides ap-

puyée par une étude de caractérisation botanique ou toute autre méthode alternative reconnue;

- j) Un plan préparé et scellé par un ingénieur dans le cas d'une opération pour cession de rue;
- k) La date, le titre, le nord astronomique, la topographie, l'échelle équivalente à 1:2500 au plus petit, les noms de ceux qui ont collaboré à la préparation du plan

3° Dans le cas d'un projet intégré, un plan d'aménagement détaillé doit être fourni en plus des informations générales exigées à l'article 19 et des informations énumérées en 1° et 2° du présent article. Ce plan doit illustrer l'ensemble des bâtiments projetés sur le terrain, l'implantation des bâtiments, leur architecture, les espaces libres et les aires de stationnement.

4° Dans le cas d'un lotissement présentant dix (10) lots et plus prenant forme à moins de 250 mètres de l'emprise des route 329 et 364, la demande doit être accompagnée d'un avis du Ministère des transports du Québec.

[R.419 (01-06-2007)]

## SECTION III

### DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

#### 29 Application

Toute personne qui entend entreprendre un projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments doit, préalablement au début des travaux, obtenir un **permis de construction** délivré par le Fonctionnaire désigné de la municipalité.

Tel permis n'est cependant pas requis dans les cas d'une réparation n'impliquant aucune modification de la projection au sol de la construction, aucune modification structurelle, aucun accroissement de l'aire de la construction, aucun déplacement de cloison et aucun perçage ou blocage d'ouverture. Dans de tels cas, un **certificat d'autorisation** sera délivré par le Fonctionnaire désigné.

[R.419 (01-06-2007)]

#### 30 Conditions spécifiques à l'émission du permis de construction

En plus des dispositions générales de l'article 19 concernant les conditions préalables à l'émission de tout permis ou certificat, l'émission du permis de construction est assujettie aux conditions suivantes:

- 1° La demande est conforme aux dispositions des règlements de zonage et de construction;
- 2° Dans tous les cas de construction d'un bâtiment principal ou de construction d'un bâtiment accessoire avec fondation continue ayant une superficie au sol supérieure à 25 m<sup>2</sup>, le requérant doit joindre un certificat d'implantation préparé et signé par un arpenteur-géomètre montrant les éléments suivants :
  - a) Les limites, les dimensions, la superficie et la désignation cadastrale du terrain;
  - b) Les servitudes existantes ou prévues sur le terrain;
  - c) Les lacs, cours d'eau et milieux humides situés sur le terrain ou contigus à ce dernier ainsi que leurs lignes des hautes eaux respectives;
  - d) Le relief naturel du terrain représenté par des courbes de niveau équidistantes au 2,5 mètres;
  - e) La pente naturelle moyenne du terrain et s'il y a lieu, la pente naturelle moyenne à l'intérieur de l'assiette de la construction projetée;
  - f) La localisation de toute construction existante ou projetée sur le terrain ainsi que la distance avec les limites du terrain, entre les bâtiments



et à partir de la ligne naturelle des hautes eaux;

Dans les cas d'agrandissement d'un bâtiment principal, un certificat d'implantation préparé et signé par un arpenteur-géomètre n'est pas requis si les conditions suivantes sont respectées à savoir;

- a) Le bâtiment à agrandir est montré sur un certificat de localisation ou sur un plan de localisation préparé et signé par un arpenteur-géomètre sur un lot identifié au cadastre du Québec et;
- b) Les distances entre les limites du terrain, incluant la ligne des hautes eaux des lacs, cours d'eau et des milieux humides et l'agrandissement projeté excèdent d'au moins trois (3) mètres les marges de recul minimales indiquées à la grille des spécifications de la zone concernée;

[R.497 (11-04-2012)]

3° Les conditions suivantes, qui peuvent varier selon les dispositions présentées aux Grilles des spécifications du présent règlement, sont respectées:

- a) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots sur les plans officiels du cadastre;
- b) Les services d'aqueduc et d'égout existants ou 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;
- c) Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts 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 doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux autres règlements municipaux portant sur le même objet;
- d) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent :
  - À une nouvelle rue publique ou privée conforme aux dispositions du règlement de lotissement et à la Politique municipale de construction d'infrastructure en vigueur

ou

- À une rue carrossable existante (une voie de circulation automobile et véhiculaire permettant l'accès aux propriétés adjacentes existantes à l'entrée en vigueur du présent règlement).

4° Lorsque la demande de permis de construction d'un bâtiment est effectuée avant que les travaux d'aménagement de la voie de circulation ne soient terminés, le demandeur doit joindre à sa demande une attestation de l'ingénieur affecté au dossier d'aménagement de la rue qui confirme les éléments suivants :

- a) La sous fondation et la fondation inférieure de la rue menant au bâtiment sont complétées;
- b) L'ensemble des travaux de construction de la rue pour le secteur concerné a été fait selon la Politique municipale de construction des infrastructures en vigueur;
- c) Du coût des travaux à terminer pour que la rue soit conforme ainsi qu'un échéancier;

Le promoteur le cas échéant, devra déposer un cautionnement ou un chèque visé de la valeur des coûts des travaux à terminer.

Ce Cautionnement sera utilisé par la Municipalité pour terminer les travaux advenant que le promoteur ne fasse défaut.

[R.442 (14-05-2008)]

### **31 Mesures d'exception**

Le sous paragraphe c du paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 30 ne s'applique pas aux constructions d'utilité publique si aucune occupation humaine n'y est faite.

Les sous paragraphes a), b) et d) du paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 30 ne s'appliquent pas aux constructions pour fins récréatives si aucune occupation humaine n'y est faite.

Les sous paragraphes a) et d) du paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 30 ne s'appliquent pas aux éléments suivants, à savoir :

- 1° À une construction pour fins agricoles sur une terre en culture, incluant une érablière, si aucune occupation humaine n'y est faite.
- 2° À un bâtiment de chantier.

Le sous paragraphe d) du paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 30 ne s'applique pas à une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur lors de sa construction, le cas

échéant ou protégée par des droits acquis. Il ne s'applique pas non plus à ses dépendances et constructions accessoires et à une construction prenant forme dans un projet intégré.

Le sous paragraphe a) du paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 30 ne s'applique pas aux travaux suivants, à savoir:

- 1° Une dépendance ou une construction accessoire de moins de trente (30) mètres carrés si elle est détachée de la construction principale et n'est pas installée sur une fondation permanente;
- 2° La construction d'un quai non flottant. Dans un tel cas, le plan de subdivision est remplacé par un bail d'occupation du littoral délivré par le Ministère de l'énergie et des ressources du Québec.

[R.419 (01-06-2007)]

## SECTION IV

### DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION

#### 32 Application

Une construction ne doit pas être poursuivie après que la fondation ou toute autre assise autorisée ait été mise en place sans qu'un **certificat d'occupation partielle** ne soit délivré par le Fonctionnaire désigné.

Il en est de même pour la projection au sol d'une construction même en l'absence de fondation.

Le présent article n'a pas d'application à l'égard d'un bâtiment accessoire.

[R.419 (01-06-2007)]

#### 33 Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'occupation partielle

Un certificat d'occupation partielle attestant de la conformité de la localisation de la construction est émis par le Fonctionnaire désigné à l'égard de toute construction en cours dont l'implantation respecte les dispositions du règlement de zonage et de construction ou des plans et documents dûment approuvés.

Il incombe au titulaire du permis ou du certificat d'autorisation de faire parvenir au fonctionnaire désigné un certificat de localisation ou un plan de localisation préparé et signé par un arpenteur-géomètre suite à la mise en place de la fondation, des assises autorisées ou de la modification de la projection au sol de la construction.

Malgré ce qui précède, un certificat de localisation ou un plan de localisation préparé et signé par un arpenteur-géomètre n'est pas requis si les conditions suivantes sont respectées à savoir :

- a) Les distances entre les limites du terrain, incluant la ligne des hautes eaux des lacs, cours d'eau et des milieux humides et la construction excèdent d'au moins trois (3) mètres les marges de recul minimales indiquées à la grille des spécifications de la zone concernée.

[R.497 (11-04-2012)]

#### 34 Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'occupation

Un certificat d'occupation est délivré si l'immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage est conforme aux exigences des règlements de zonage et de construction ou aux plans et documents dûment approuvés.

[R.419 (01-06-2007)]

## SECTION V

### DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

#### 35 Application

Une personne qui en tout ou en partie, entend modifier l'usage ou la destination d'un immeuble, ainsi que procéder à des travaux de déblai, de remblai, de déplacement d'humus, d'abattage d'arbres, de démolition, de transport de bâtiment usiné ou non, doit, préalablement au début des travaux, obtenir un **certificat d'autorisation** délivré par le Fonctionnaire désigné de la municipalité.

D'une manière non limitative, un certificat d'autorisation est requis pour les projets suivants, savoir:

- 1° Le changement d'usage d'un immeuble;
- 2° Le transport ou la démolition d'un bâtiment;
- 3° L'exploitation commerciale de la matière ligneuse;
- 4° L'érection d'une clôture, d'un mur ou d'une haie;
- 5° La mise en place d'une piscine;
- 6° La construction ou la modification d'une enseigne, d'une affiche ou d'un panneau réclame;
- 7° L'installation d'une antenne, d'une éolienne domestique ou d'une thermopompe;
- 8° L'exploitation d'une carrière, gravière, sablière ou d'un établissement minier;
- 9° Les travaux sur la rive et le littoral;
- 10° La mise en place des éléments d'évacuation des eaux usées;
- 11° La réparation d'une construction;
- 12° Tout remaniement, nivellement ou tous autres travaux du sol susceptibles de causer quelque forme d'érosion;
- 13° L'aménagement d'une prise d'eau potable ou d'un ouvrage de captage d'eau souterraine;
- 14° L'installation d'un ponceau ou l'aménagement d'une entrée charretière dans l'emprise d'une voie de circulation publique;

Est assimilé à une réparation ordinaire d'une construction n'exigeant pas l'émission d'un certificat d'autorisation le simple remplacement d'une partie d'un élément de la construction par un élément identique, aux conditions de l'alinéa qui précède.

Dans les cas d'une nouvelle construction, le permis de construction émis tient lieu de certificat d'autorisation d'exercer l'activité aux fins à laquelle la construction est destinée.

[R.468 (10-03-2010); R.497 (11-04-2012)]

### **36 Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour le changement d'usage d'un immeuble**

Une demande de certificat d'autorisation pour le changement d'usage d'un immeuble ou d'un bâtiment doit comprendre, en plus des renseignements, généraux les renseignements spécifiques énumérés ci-dessous, à savoir:

- 1° La description du nouvel usage;
- 2° L'indication des permis ou certificats d'autorisation devant être obtenus des instances gouvernementales supérieures.

[R.419 (01-06-2007)]

### **37 Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour le transport d'un bâtiment**

Un certificat d'autorisation pour le transport d'un bâtiment est émis si un certificat d'autorisation de démolition est délivré à l'endroit du terrain d'origine et qu'un permis de construction est émis à l'endroit du lot de destination si l'un ou l'autre de ces sites se situe sur le territoire de la municipalité.

Il incombe au propriétaire du bâtiment d'obtenir toutes les autorisations requises de la part des sociétés de services publics ou instances gouvernementales quant au relèvement des fils, garantie de solidité de route, etc.

Le bâtiment à être installé doit respecter les dispositions de la réglementation de zonage et de construction applicables.

En outre, sans préjudice à ses droits, la municipalité, peut tenter tout recours en recouvrement si un dommage à la propriété publique est causé du fait du transport du bâtiment.

[R.419 (01-06-2007)]

### **38 Conditions spécifiques à l'émission d'un certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction**

Une demande de certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction doit comprendre, en plus des renseignements généraux, les renseignements spécifiques énumérés ci-dessous:

- 1° Une photographie du bâtiment à démolir;
- 2° Les mesures de sécurité qui sont prises pour assurer la protection publique;

- 3° Un programme de réutilisation ou de réaménagement du sol dégagé conforme aux dispositions des règlements municipaux.

La disposition des matériaux et autres résidus de démolition par brûlage ou enfouissement sur le site ou ailleurs que dans un site de disposition conforme à la loi est interdite.

[R.419 (01-06-2007)]

### **39 Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation d'exploitation commerciale de la matière ligneuse**

Une demande de certificat d'autorisation pour l'exploitation de la matière ligneuse doit comprendre, en plus des renseignements généraux, les renseignements spécifiques énumérés ci-dessous, à savoir:

- 1° Un plan d'inventaire forestier préparé par un ingénieur forestier à une échelle égale ou supérieure au 1: 5 000 comprenant les informations suivantes:
- a) Les courbes d'élévation selon les intervalles de dix (10) mètres, les lacs et les cours d'eau intermittents et/ou pérennes;
  - b) Les limites de la propriété, les chemins existants et prévus, les bâtiments et autres constructions;
  - c) Les massifs boisés existants et classifiés selon le niveau de mélange des diverses essences et selon leur hauteur spécifique;
  - d) Les endroits où la pente est supérieure à 15%.
- 2° Une prescription sylvicole préparée et signée par un ingénieur forestier à une échelle égale ou supérieure au 1:5 000 comprenant les informations suivantes:
- a) Les courbes de niveau, le réseau hydrographique et les implantations existantes tels qu'apparaissant au plan d'inventaire forestier;
  - b) La répartition des différentes aires de cueillette accompagnées de leurs spécifications;
  - c) La localisation des aires d'empilement et de stockage;
  - d) La localisation des aires de protection exigées.

Le terrain où sont prévus les travaux d'exploitation doit être balisé.

Dans le cas d'une exploitation sur les terres publiques, le requérant devra déposer une copie de l'ensemble des documents exigés et déposés au Ministère de l'énergie et ressources en vertu des dispositions du

règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public, décret 1627-88.

[R.419 (01-06-2007)]

**40 Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres**

Une demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres ne constituant pas une activité d'exploitation de matière ligneuse doit comprendre, en plus des renseignements généraux, les renseignements spécifiques énumérés ci-dessous, à savoir:

- 1° La localisation et la description de l'arbre à abattre;
- 2° La fin pour laquelle l'arbre est abattu;
- 3° La démonstration que l'arbre nuit à l'exercice d'un usage ou à la réalisation d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation;
- 4° La démonstration que l'arbre est malade ou constitue une menace pour la sécurité des personnes et des biens;
- 5° L'engagement du propriétaire, le cas échéant, à remplacer l'arbre abattu par un individu de même espèce ou de même essence de manière à satisfaire aux exigences de maintien du couvert arborescent exigé par le règlement de zonage.

[R.419 (01-06-2007)]

**41 Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour l'érection d'un mur de soutènement**

Une demande de permis ou de certificat d'autorisation pour l'érection d'un mur de soutènement doit comprendre, en plus des renseignements généraux, les renseignements spécifiques suivants:

- 1° La démonstration de la nécessité d'établir un tel ouvrage de soutènement constatée par un technologue en architecture, un architecte ou un ingénieur selon leur champ de compétence respectif;
- 2° Les spécifications de l'ouvrage calculées par un technologue en architecture, un architecte ou un ingénieur selon leur champ de compétence respectif.

[R.419 (01-06-2007)]



**42 Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour les travaux en rives, sur le littoral ou dans les milieux humides**

Une demande de certificat d'autorisation pour un ouvrage en rive, sur le littoral ou dans un milieu humide doit comprendre, en plus des renseignements généraux, les renseignements spécifiques suivants:

- 1° La pente du terrain;
- 2° La ligne des hautes eaux;
- 3° Un exposé sur les essences d'arbres et d'arbustes à être abattus, remplacés ou émondés et sur les volumes de ces essences ainsi affectées;
- 4° Une description précise des travaux à effectuer;
- 5° Le calendrier d'intervention;
- 6° Le bail de location du littoral délivré par le Gouvernement du Québec.

[R.419 (01-06-2007)]

**43 Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour la pose, le remplacement ou l'entretien d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées**

Une demande de certificat d'autorisation pour la pose, le remplacement ou la mise en place d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées doit comprendre, en plus des renseignements généraux, les renseignements contenus dans le règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r-8). suivants, à savoir :

- 1° L'engagement du propriétaire à remettre une attestation de conformité des travaux exécutés, de même qu'un plan "tel que construit", préparée par une personne compétente en la matière ayant supervisé les travaux, au plus tard le trentième (30<sup>e</sup>) jour suivant le début du recouvrement des travaux ;
- 2° Les noms, adresses et coordonnées des personnes retenues pour la réalisation des travaux, accompagnés de leur certification ou accréditation le cas échéant ;
- 3° Le calendrier des travaux.

[R.419 (01-06-2007)]

**44 Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour une exploitation gérée par une loi ou un règlement du Gouvernement**

Une demande de certificat d'autorisation pour l'exploitation d'un immeuble dont la matière est régie par une loi ou par un règlement du Gouvernement du Québec ou du Gouvernement du Canada doit être

accompagnée d'une copie de l'ensemble des documents exigés et déposés à l'appui de la demande au ministère concerné.

Le premier alinéa s'applique en faisant les adaptations nécessaires aux certificats de conformité aux règlements municipaux ainsi qu'à toutes lois du Québec ou du Canada.

[R.419 (01-06-2007)]

#### **45 Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour l'aménagement d'une voie de circulation**

Une demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement d'une voie de circulation doit comprendre les renseignements suivants, à savoir:

- 1° Nom, prénom et adresse du requérant;
- 2° Le plan de localisation de la voie de circulation, préparé par un arpenteur géomètre, un ingénieur ou un technologue, illustrant:
  - a) L'emprise totale;
  - b) La pente de la voie de circulation;
  - c) La pente des terrains adjacents;
  - d) La distance du pied ou du sommet d'un talus de plus de 25% de pente;
  - e) La distance de tout lac et cours d'eau pérenne;
- 3° Le plan de lotissement de la voie de circulation préparé par un arpenteur-géomètre à l'échelle n'excédant pas 1 :2000. Ce plan doit être conforme aux dispositions prévues au règlement de lotissement ainsi qu'à tout autre règlement applicable;
- 4° Un plan et profil de la voie de circulation proposée à une échelle horizontale n'excédant pas 1 :500 et à une échelle verticale n'excédant pas 1 :50;
- 5° Un exposé de l'objet pour lequel la voie de circulation est tracée;
- 6° L'autorisation du Ministère des Transports du Québec de procéder à un tel raccordement dans le cas des routes 329 et 364;
- 7° Les plans et devis de construction préparés par un ingénieur et s'inspirant de la Politique municipale de construction des infrastructures comprenant :
  - a) La fondation;
  - b) La surface de roulement;
  - c) Le drainage;

- d) La direction des eaux de drainage;
- e) La pente de la voie de circulation telle que finie;
- f) La pente des terrains adjacents et des accès à la voie de circulation.

8° Le reçu du premier paiement du permis.

Les voies de circulation destinées aux activités forestières et minières sur les terres du domaine public ne sont pas assujetties aux dispositions des sous paragraphes a), b), c) et d) du paragraphe 1° du premier alinéa, non plus qu'aux paragraphes 2° et 5° du premier alinéa.

Les voies de circulation identifiées comme sentier de piéton, piste cyclable ou sentier de randonnée non motorisée ne sont pas assujetties au paragraphe 2° du premier alinéa du présent article.

[R.419 (01-06-2007)]

**46 Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour l'aménagement d'une prise d'eau potable ou d'un ouvrage de captage d'eau souterraine**

Une demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement d'une prise d'eau communautaire d'eau potable ou d'un ouvrage de captage d'eau souterraine doit comprendre les renseignements suivants, à savoir:

- 1° À l'égard de tout ouvrage de captage d'eau souterraine :
  - a) La capacité de pompage recherchée;
  - b) L'utilisation projetée;
  - c) La preuve attestant que le terrain faisait l'objet d'une construction principale au 15 juin 2002;
  - d) La localisation projetée de la prise d'eau ou de l'ouvrage de captage sur la propriété visée;
  - e) La localisation des systèmes de traitement des eaux usées étanches et non-étanches situés sur la propriété visée ainsi que sur les propriétés avoisinantes;
  - f) La cote de récurrence de toute zone inondable à l'intérieure de laquelle se situe la prise d'eau;
  - g) Le type d'aménagement requis;
  - h) L'information permettant de savoir si le projet vise le remplacement d'un puits existant sur le terrain.

[R.497 (11-04-2012)]

- 2° À l'égard de tout lieu où le débit moyen d'exploitation est supérieur à 75 m<sup>3</sup> par jour :
- a) Une copie de l'ensemble des documents exigés et déposés à l'appui de la demande au ministère concerné.

[R.419 (01-06-2007)]

**47 Condition spécifique à l'émission de tout permis ou certificat à un emplacement situé le long des routes 329 et 364**

Le long des routes 329 et 364, exemption faite d'un emplacement ayant front sur un tronçon où la vitesse est égale ou inférieure à 50 km / heure, tout lotissement, toute construction et tout projet de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments ne peut être autorisé que sur présentation d'une autorisation d'accès à ces routes délivrée en vertu de la Loi sur la voirie.

Tout raccordement de rue y est aussi assujetti aux dispositions afférentes au règlement de lotissement, qu'un lotissement y soit requis ou non.

Le premier alinéa n'a cependant pas d'application si l'accès effectif ou projeté à l'emplacement s'effectue exclusivement soit par une autre rue, soit par un chemin de desserte longeant ces routes, ou par une servitude de passage ou bail notarié et inscrit au Bureau de la publicité des droits.

[R.419 (01-06-2007)]

**48 Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour le remaniement, le nivellement et tous autres travaux du sol**

Tout remaniement, nivellement ou tous autres travaux du sol susceptibles de causer quelque forme d'érosion ou de transport de sédiments nécessite un certificat d'autorisation. En plus des renseignements généraux, les renseignements spécifiques suivants sont requis:

- 1° Une description des méthodes utilisées sur le site des travaux afin de contrôler l'érosion des sols et ainsi prévenir le transport de sédiments et de particules de sol, de quelques grosseurs qu'elles soient, par l'eau de ruissellement ou autre. D'une façon non limitative, les travaux de remaniement, nivellement ou tous autres travaux du sol incluent :
- a) Tout déblai et remblai;
- b) L'aménagement d'un chemin forestier, d'un chemin privé, d'une allée véhiculaire ou d'un stationnement;
- c) Les travaux relatifs à l'aménagement ou la réfection d'une voie de circulation privée ou publique;

- d) l'abattage d'arbres nécessitant l'enlèvement des souches;
- e) Les travaux de construction de bâtiments et d'installation d'équipement connexes (installation septique, puits, piscines, etc.)

[R.468 (10-03-2010)]

**49 Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour l'installation d'un ponceau et l'aménagement d'une entrée charretière**

L'installation d'un ponceau à l'intérieur de l'emprise d'une voie de circulation publique ainsi que l'aménagement d'une entrée charretière donnant accès à un immeuble nécessite un certificat d'autorisation. En plus des renseignements généraux, les renseignements spécifiques suivants sont requis:

- 1° Un plan à l'échelle du terrain visé indiquant la localisation, les dimensions et la pente de l'entrée charretière projetée;

[R.497 (11-04-2012)]