

**MUNICIPALITÉ DE SACRÉ-CŒUR**

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS, AUX  
CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION DE PERMIS DE  
CONSTRUCTION, AINSI QU'À L'ADMINISTRATION DES  
RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT ET DE  
CONSTRUCTION**

**Règlement relatif aux permis et certificats**

Codification administrative du 9 juin 2006

Liste des règlements modificateurs

*Le texte de la codification administrative du règlement 209 relatif aux permis et certificats ainsi que ses annexes devraient représenter fidèlement le règlement tel que modifié. Il n'a cependant aucune valeur légale et se veut plutôt un outil administratif destiné aux services utilisateurs. La conformité aux règlements tels qu'adoptés par le conseil peut être vérifiée par l'obtention d'une copie conforme des règlements ci-après énumérés.*

<b>Règlements</b>	<b>En vigueur le</b>
308	11 août 2006
317-A	27 avril 1999
318-A	24 août 1999
339	18 mai 2000
342	21 juin 2000
352	26 mars 2001
356	17 octobre 2001
374	17 avril 2002
398	23 août 2004
406	20 avril 2005
451	9 juin 2008
453	15 décembre 2008
483	12 décembre 2011
521	13 juillet 2015

<b>Règlements</b>	<b>En vigueur le</b>

## **TABLE DES MATIÈRES**

**LE TEXTE DE LA CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT 209 RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS AINSI QUE SES ANNEXES DEVRAIENT REPRÉSENTER FIDÈLEMENT LE RÈGLEMENT TEL QU'IL A ÉTÉ MODIFIÉ. IL N'A CEPENDANT AUCUNE VALEUR LÉGALE ET SE VEUT PLUTÔT UN OUTIL ADMINISTRATIF DESTINÉ AUX SERVICES UTILISATEURS. LA CONFORMITÉ AUX RÈGLEMENTS TELS QU'ILS ONT ÉTÉ ADOPTÉS PAR LE CONSEIL PEUT ÊTRE VÉRIFIÉE PAR L'OBTENTION D'UNE COPIE CONFORME DES RÈGLEMENTS CI-APRÈS ÉNUMÉRÉS..... I**

<b>CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>2</b>
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT .....	2
1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ.....	2
1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES.....	2
1.4 NUMÉROTATION .....	2
1.5 TERMINOLOGIE .....	3
<b>CHAPITRE II: DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>4</b>
2.1 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME.....	4
2.1.1 Généralités.....	4
2.1.2 Émission des permis et certificats.....	4
2.1.3 Visite des terrains et constructions .....	4
2.1.4 Infraction aux règlements d'urbanisme .....	4
2.1.4.1 Avis préalable .....	4
2.1.4.2 Avis d'infraction.....	4
2.1.5 Bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus.....	5
2.2 FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT .....	5
2.3 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS.....	6
2.4 RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS.....	6
2.5 AFFICHAGE DU PERMIS OU CERTIFICAT .....	6
2.6 RESPECT DES RÈGLEMENTS D'URBANISME .....	6
2.7 OBLIGATION DE RECEVOIR L'INSPECTEUR.....	7
2.8 CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT .....	7
2.8.1 Protection des sites archéologiques.....	7
2.8.2 Protection des sites ou ensembles architecturaux .....	7
<b>CHAPITRE III: DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT .....</b>	<b>8</b>
3.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT .....	8
3.2 FORME DE LA DEMANDE.....	8
3.2.1 DOCUMENTS ACCOMPAGNANT LE PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT .....	8
3.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT .....	9
3.4 CAS D'EXCEPTION .....	10
3.4.1 Terrain non-conforme aux dispositions de ce règlement.....	10
3.4.2 Terrain bâti non-conforme aux dispositions de ce règlement.....	10
3.4.3 Résidu d'un terrain .....	11
3.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS.....	11
3.6 DOCUMENTS CADASTRAUX.....	11
<b>CHAPITRE IV: DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>12</b>
4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION .....	12
4.2 CAS D'EXCEPTION .....	12
4.3 FORME DE LA DEMANDE.....	12

4.4	CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS .....	14
4.5	CONDITIONS PRÉALABLES A L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION .....	14
4.6	DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS.....	17
4.7	CAUSES D'INVALIDITÉ DU PERMIS .....	17
4.8	OBLIGATION DE DONNER UN AVIS.....	17
<b>CHAPITRE V: DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION</b>		
<b>19</b>		
5.1	NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	19
5.2	CAS D'EXCEPTION .....	20
5.3	FORME DE LA DEMANDE.....	20
5.3.1	<i>Dans le cas de changement d'usage ou de destination d'un bâtiment .....</i>	20
5.3.2	<i>Dans le cas d'excavation du sol, de déplacement d'humus et de travaux de déblai ou de remblai .....</i>	21
5.3.3	<i>Dans le cas de plantation et d'abattage d'arbres.....</i>	22
5.3.4	<i>Dans le cas de déplacement d'un bâtiment.....</i>	22
5.3.5	<i>Dans le cas de l'édification, la transformation, l'agrandissement et la réparation d'une construction</i> <i>23</i>	
5.3.6	<i>Dans le cas de démolition d'une construction .....</i>	23
5.3.7	<i>Dans le cas de construction, d'installation et de modification de toute enseigne.....</i>	24
5.3.7.1	<i>Cas d'exception .....</i>	24
5.3.8	<i>Dans le cas de l'installation, de la modification ou de la réparation d'équipement d'assainissement</i> <i>des eaux usées.....</i>	25
5.3.9	<i>Dans le cas d'aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines alimentant 20 personnes</i> <i>et moins et dont la capacité n'excède pas 75 m<sup>3</sup> par jour .....</i>	25
A)	<b>L'OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES PROJETE;</b> .....	26
B)	<b>LES OUVRAGES DE CAPTAGE EXISTANTS SUR LE TERRAIN VISE PAR LA DEMANDE ET</b> <b>SUR LES TERRAINS ADJACENTS A CELUI VISE PAR LA DEMANDE;</b> .....	26
C)	<b>LES INSTALLATIONS SANITAIRES EXISTANTES OU PROJETEES SUR LE TERRAIN VISE</b> <b>PAR LA DEMANDE ET SUR LES TERRAINS ADJACENTS A CELUI VISE PAR LA DEMANDE :</b> <b>INDIQUER SUR LE SCHEMA LE TYPE D'INSTALLATIONS SANITAIRES EXISTANTES OU</b> <b>PROJETEES SUR LE TERRAIN VISE PAR LA DEMANDE ET SUR LES TERRAINS ADJACENTS A</b> <b>CELUI VISE PAR LA DEMANDE;</b> .....	26
D)	<b>LES CONSTRUCTIONS ET LES BATIMENTS SITUES SUR LE TERRAIN OU EST PROJETE</b> <b>L'OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES;</b> .....	26
E)	<b>LES PARCELLES EN CULTURE LOCALISEES A MOINS DE 30 METRES DE L'OUVRAGE DE</b> <b>CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES PROJETE;</b> .....	26
F)	<b>LES COURS D'EAU A DEBIT REGULIER SE TROUVANT SUR LE TERRAIN OU EST PROJETE</b> <b>L'OUVRAGE DE CAPTAGE ET SUR LES TERRAINS ADJACENTS A CELUI VISE PAR LA</b> <b>DEMANDE;</b> .....	26
G)	<b>LES ZONES INONDABLES 0-20 ANS ET 20-100 ANS. ....</b>	26
A)	<b>LONGUEUR ET DIAMETRE DU TUBAGE;</b> .....	26
B)	<b>LONGUEUR EXCEDANT LE SOL;</b> .....	27

C)	<b>TYPE DE CUVELAGE;</b>	27
D)	<b>LONGUEUR, DIAMETRE, OUVERTURE ET TYPE DE CREPINE, S'IL Y A LIEU;</b>	27
E)	<b>LONGUEUR, DIAMETRE ET TYPE DE CUVELAGE D'APPOINT OU DE SOUTÈNEMENT, S'IL Y A LIEU</b>	27
5.4	CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	28
5.5	DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	28
5.6	DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT	28
5.6.1	<i>Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis pour le déplacement d'un bâtiment</i>	28
5.6.2	<i>Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis aux fins d'exploiter une carrière ou une sablière</i>	28
5.6.3	<i>Dans les autres cas</i>	28
5.7	<b>RESPONSABILITE DU REQUERANT</b>	29
<b>CHAPITRE VI: DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES</b>		30
6.1	NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	30
6.2	CAS D'EXCEPTION	30
6.3	FORME DE LA DEMANDE	30
3°	<b>POUR L'UTILISATION D'UN VEHICULE DE CAMPING SUR UN TERRAIN PRIVE, UNE LETTRE DU PROPRIETAIRE COMPRENANT :</b>	31
A)	<b>SON AUTORISATION POUR L'INSTALLATION DU VEHICULE SUR SON TERRAIN, SI CE VEHICULE N'EST PAS INSTALLE PAR LUI-MEME;</b>	31
B)	<b>UN ENGAGEMENT A INSTALLER OU FAIRE INSTALLER LE VEHICULE CONFORMEMENT AU REGLEMENT DE ZONAGE;</b>	31
C)	<b>UN ENGAGEMENT A FAIRE ENLEVER OU A ENTREPOSER LE VEHICULE CONFORMEMENT AU REGLEMENT DE ZONAGE APRES SON UTILISATION.</b>	31
6.4	CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	31
6.5	DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	31
6.6	DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT	31
<b>CHAPITRE VII: DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION</b>		32
7.1	NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION	32
7.2	FORME DE LA DEMANDE	32
7.3	CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	32
7.4	DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	32
7.5	CERTIFICAT D'OCCUPATION PARTIELLE	32
<b>CHAPITRE VIII: DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS</b>		34
8.1	TARIF DES PERMIS	34
8.1.1	<i>Permis de lotissement</i>	34
8.1.2	<i>Permis de construction</i>	34
8.1.2.1	<i>Nouveau bâtiment</i>	34
8.1.2.2	<i>Agrandissement, rénovation ou transformation d'un bâtiment</i>	34
8.2	TARIF DES CERTIFICATS	35

8.2.1	<i>Certificat d'occupation</i> .....	35
8.2.2	<i>Certificat d'occupation partielle</i> .....	35
8.2.3	<i>Certificat d'autorisation pour changement d'usage ou de destination d'un immeuble</i> .....	35
8.2.4	<i>Certificat d'autorisation pour travaux d'excavation du sol, de déblai ou de remblai et de déplacement d'humus</i> .....	35
8.2.5	<i>Certificat d'autorisation pour l'installation d'une piscine</i> .....	35
8.2.6	<i>Certificat d'autorisation pour travaux de plantation et d'abattage d'arbres</i> .....	35
8.2.7	<i>Certificat d'autorisation pour les travaux et ouvrages sur les rives et le littoral des lacs et cours d'eau</i> .....	36
8.2.8	<i>Certificat d'autorisation pour l'édification, la transformation, l'agrandissement ou la réparation d'une construction est établi comme suit :</i> .....	36
8.2.9	<i>Certificat d'autorisation pour le déplacement ou la démolition d'une bâtiment</i> .....	36
8.2.10	<i>Certificat d'autorisation pour la construction, l'installation ou la modification de toute enseigne</i> ....	36
8.2.11	<i>Certificat d'autorisation pour les constructions et usages temporaires</i> .....	36
8.2.12	<i>Certificat d'autorisation pour l'installation, la modification ou la réparation d'équipement d'alimentation en eau potable ou d'assainissement des eaux usées</i> .....	36
<b>CHAPITRE IX: PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS</b> .....		<b>37</b>
9.1	PROCÉDURE A SUIVRE DANS LE CAS DE CONTRAVENTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME .....	37
9.2	SANCTIONS PÉNALES .....	37
<b>CHAPITRE X: DISPOSITIONS FINALES</b> .....		<b>38</b>
10.1	ABROGATION ET REMPLACEMENT .....	38
10.2	ENTRÉE EN VIGUEUR .....	38

**MUNICIPALITÉ DE SACRÉ-COEUR  
M.R.C. DE LA HAUTE-CÔTE-NORD  
(QUÉBEC)**

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET  
CERTIFICATS, AUX CONDITIONS PRÉALABLES À  
L'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION,  
AINSI QU'À L'ADMINISTRATION DES  
RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT ET  
DE CONSTRUCTION NUMÉRO 209**

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal de Sacré-Coeur juge opportun d'adopter un règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction et devant s'appliquer à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Sacré-Coeur;

**CONSIDÉRANT** les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. Chap. A-19.1);

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente de ce Conseil;

**EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL MUNICIPAL DE SACRÉ-COEUR ORDONNE CE QUI SUIT,  
À SAVOIR:**

# **CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

## **1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de "Règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction, ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction".

## **1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Sacré-Coeur.

## **1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES**

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

## **1.4 NUMÉROTATION**

Le tableau reproduit ci-après illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement:

« **2.2**.....(ARTICLE).....  
    **2.2.1**.....(ARTICLE).....  
        .....(ALINÉA).....  
            .....  
            1°.....(PARAGRAPHE).....  
                a)....(SOUS-PARAGRAPHE).....  
                b)....(SOUS-PARAGRAPHE)..... »



## **1.5 TERMINOLOGIE**

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 210 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

## **CHAPITRE II: DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **2.1 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME**

#### **2.1.1 Généralités**

L'administration des règlements d'urbanisme est confiée à l'inspecteur en bâtiment (ci-après nommé "l'inspecteur"). En cas d'absence ou d'incapacité d'agir de celui-ci, le secrétaire-trésorier assure l'intérim; à ces fins, il est investi de tous les pouvoirs se rattachant à la fonction.

Dans le cadre de ses fonctions, l'inspecteur doit notamment:

- 1° faire respecter les dispositions normatives contenues aux règlements d'urbanisme;
- 2° statuer sur toute demande de permis ou de certificat présentée en vertu de ce règlement.

#### **2.1.2 Émission des permis et certificats**

L'inspecteur reçoit toute demande de permis ou de certificat prévue à ce règlement. Après étude et lorsque les dispositions prescrites par les règlements d'urbanisme sont satisfaites, il émet le permis ou le certificat; dans le cas contraire, il rejette la demande. Tout refus doit être motivé par écrit et copie de la décision doit être transmise au requérant.

#### **2.1.3 Visite des terrains et constructions**

Dans l'exercice de ses fonctions, l'inspecteur peut, entre 7 et 19 heures, visiter tout terrain et toute construction afin de s'assurer de l'observance des règlements d'urbanisme.

#### **2.1.4 Infraction aux règlements d'urbanisme**

##### **2.1.4.1 Avis préalable**

Lorsqu'il constate la commission d'une infraction aux règlements d'urbanisme, l'inspecteur peut, préalablement à la délivrance d'un avis d'infraction, en aviser le propriétaire ainsi que le détenteur de permis ou de certificat. L'avis est donné verbalement ou par écrit.

##### **2.1.4.2 Avis d'infraction**

Lorsqu'il constate la commission d'une infraction aux règlements d'urbanisme, l'inspecteur remet au contrevenant, et s'il y a lieu au propriétaire et au créancier hypothécaire, un avis d'infraction. Pour être valablement délivré, ledit avis doit être remis en main propre, transmis par courrier recommandé ou encore signifié par huissier.

L'avis d'infraction doit faire mention:

- 1° du nom et de l'adresse du propriétaire;
- 2° de la date de l'avis;
- 3° de la date de l'infraction observée;
- 4° d'une description de l'infraction;
- 5° de l'identification du règlement et de l'article dont l'infraction est alléguée;
- 6° de l'ordre de remédier à l'infraction;
- 7° des mesures proposées pour se conformer au règlement, par étapes s'il y a lieu;
- 8° du délai pour remédier à l'infraction;
- 9° des pénalités possibles et la date à partir desquelles elles seront applicables;
- 10° de l'obligation d'aviser l'inspecteur lorsque les mesures correctrices seront prises;
- 11° de l'adresse, du numéro de téléphone et la signature de l'inspecteur.

Lorsqu'il donne un avis d'infraction, l'inspecteur doit en informer sans délai le Conseil.

### **2.1.5 Bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus**

L'inspecteur peut mettre en demeure le propriétaire d'un bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus, de clore ou barricader ledit bâtiment. À défaut par le propriétaire de se conformer à la mise en demeure dans le délai imparti (lequel ne peut être inférieur à 10 jours), l'inspecteur peut faire clore ou barricader le bâtiment aux frais de celui-ci.

## **2.2 FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT**

Toute demande de permis ou de certificat doit être rédigée sur les formules prescrites par la municipalité. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état des nom, prénom et domicile du requérant ainsi que du propriétaire le cas échéant, et de la description cadastrale conforme à l'article 2168 du code civil.

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire à l'inspecteur une procuration dûment signée l'habilitant à présenter une telle demande.

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, ni le mandataire de celui-ci, il doit alors joindre à sa demande un document dûment signé par le propriétaire et l'autorisant expressément à exécuter les travaux qui font l'objet de la demande.

Les plans doivent être tracés selon le système international de mesure, être reproduits par procédé indélébile. La date, le nord, l'échelle, les sources et le nom des personnes qui ont collaboré à leur confection doivent y figurer.

### **2.3 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS**

Toute modification à des travaux ou activités autorisé(e)s en vertu d'un permis ou certificat, ainsi que toute modification à des plans et devis ou à tout document ayant été soumis pour obtenir un permis ou certificat, rend tel permis ou certificat nul et non avenue à moins que telle modification n'est elle-même été préalablement approuvée avant son exécution par l'inspecteur. L'approbation de telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou certificat émis.

### **2.4 RENOUELEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS**

Dans tous les cas de nullité de permis ou de certificat, aucun remboursement n'est accordé. Un permis ou certificat peut cependant être renouvelé pour la même durée que celle accordée lors de son émission, à l'exception du permis de construction, dont la durée de renouvellement ne peut excéder 6 mois.

### **2.5 AFFICHAGE DU PERMIS OU CERTIFICAT**

Le permis de construction ainsi que le certificat d'autorisation doivent être affichés pendant toute la durée des travaux à un endroit en vue sur le terrain ou la construction où lesdits travaux sont exécutés.

### **2.6 RESPECT DES RÈGLEMENTS D'URBANISME**

Toute personne doit respecter les dispositions contenues aux règlements d'urbanisme, et ce malgré le fait qu'il puisse n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat.

Tous travaux et activités doivent être réalisés en conformité des déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis.

## **2.7 OBLIGATION DE RECEVOIR L'INSPECTEUR**

Toute personne doit recevoir l'inspecteur, lui donner toute l'information qu'il requiert et lui faciliter l'accès à toute partie du bâtiment et du terrain.

## **2.8 CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT**

### **2.8.1 Protection des sites archéologiques**

Aucun permis ou certificat relatif à des travaux devant être effectués sur un site identifié au schéma d'aménagement de la M.R.C. de La Haute-Côte-Nord comme présentant un potentiel archéologique ne peut valablement être émis à moins qu'une expertise n'ait été préalablement réalisée par le ministère des Affaires culturelles et que la municipalité en ait obtenu copie.

### **2.8.2 Protection des sites ou ensembles architecturaux**

Aucun permis ou certificat relatif à des travaux devant être effectués sur un site ou ensemble architectural identifié à l'annexe 1-A du schéma d'aménagement de la M.R.C. de La Haute-Côte-Nord ne peut valablement être émis à moins qu'une expertise n'ait été préalablement réalisée par le ministère des Affaires culturelles et que la municipalité en ait obtenu copie. Cette prohibition ne s'applique toutefois pas dans le cas de travaux dont le coût est inférieur à 5 000 dollars. L'évaluation desdits travaux est confiée à l'inspecteur municipal.

## **CHAPITRE III: DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT**

### **3.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT**

Toute opération cadastrale est prohibée sans l'obtention préalable d'un permis de lotissement.

### **3.2 FORME DE LA DEMANDE**

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux normes du règlement de lotissement, et être accompagnée d'un plan-projet de lotissement.

#### **3.2.1 DOCUMENTS ACCOMPAGNANT LE PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT**

Le plan-projet de lotissement doit être exécuté à une échelle non-inférieure à 1:2 500. Le plan doit contenir ou être accompagné des renseignements, plans et documents suivants:

- 1° la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés;
- 2° la délimitation et l'identification cadastrale des lots adjacents;
- 3° le type de construction devant être implanté sur le lot ainsi que l'usage devant y être exercé;
- 4° la localisation des rues adjacentes aux lots projetés;
- 5° la localisation et l'identification des servitudes réelles, actives, apparentes ou non-apparentes, existantes ou requises pour les droits de passage existants, requis ou projetés, en particulier pour les sentiers de piétons et les lignes de transport d'énergie et de transmission de communication;
- 6° l'identification, s'il y a lieu, des pentes de 30 % ou plus et la limite des hautes eaux, les lacs et cours d'eau, les lignes de 300 mètres d'un lac et 100 mètres d'un cours d'eau, les sources, zones inondables, marais et bassins versants, le niveau de la nappe phréatique, la végétation et l'utilisation actuelle du sol;
- 7° s'il n'est prévu aucun mode de desserte par l'aqueduc ou l'égout municipal, il est nécessaire de soumettre un plan d'implantation des fosses septiques et des ouvrages de captage des eaux souterraines, démontrant ainsi la compatibilité de système entre soit les lots projetés, soit entre les lots projetés et ceux existants;

Amendement: Règl. 398  
23-08-04

8° si le plan du projet de lotissement comprend un des éléments suivants:

- la création d'une nouvelle rue;
- le prolongement d'une rue existante;
- la création d'un ou plusieurs lots desservis sur un terrain de 5 000 m<sup>2</sup> et plus;
- la création de plusieurs lots partiellement desservis situés sur un terrain de 7 500 m<sup>2</sup> et plus;
- la création de plusieurs lots non desservis situés sur un terrain d'un hectare ou plus.

Il est nécessaire qu'il contienne en plus les informations suivantes:

- la localisation des rues actuelles, homologuées ou déjà acceptées, avec lesquelles les rues projetées communiquent;
- le tracé et l'emprise des rues projetées, en indiquant les longueurs, les largeurs et les pentes;
- la localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, s'il y a lieu;
- le relief du sol exprimé de façon à assurer une bonne compréhension de la topographie du site;
- la nature et l'épaisseur des dépôts meubles, les affleurements rocheux, les secteurs de risques de glissement, d'éboulis, d'érosion et autres particularités géologiques identifiables;
- les phases de réalisation du développement.

Le requérant doit en outre établir, à la satisfaction de l'inspecteur, qu'il a obtenu toutes les autorisations requises en vertu de loi ou de règlement.

### **3.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT**

L'inspecteur approuve le plan-projet et émet un permis de lotissement lorsque sont réunies les conditions suivantes:

- 1° la demande est conforme aux dispositions du règlement de lotissement, sous réserve des dispositions contenues à l'article de ce règlement intitulé "Cas d'exception";
- 2° le requérant a satisfait aux "Conditions préalables à l'approbation" prescrites par l'article 2.2 du règlement de lotissement;

- 3° la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;
- 4° le tarif pour l'obtention du permis a été payé.
- 5° La délivrance de tout permis de lotissement pour un terrain adjacent à une rue privée est assujettie à la condition que le terrain bénéficie d'une servitude réelle et perpétuelle d'accès sur toute la largeur de la voie carrossable, de la rue jusqu'à l'emprise d'une rue publique ou une rue privée cadastrée, et que cette voie de circulation soit ouverte à la circulation publique. Cette servitude doit être dûment publiée au Bureau de la publicité des droits.

### **3.4 CAS D'EXCEPTION**

#### **3.4.1 Terrain non-conforme aux dispositions de ce règlement**

Un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 30 novembre 1982, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs acte(s) enregistré(s) à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées:

- 1° la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter les exigences prescrites à cet effet au règlement alors en vigueur;
- 2° un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

#### **3.4.2 Terrain bâti non-conforme aux dispositions de ce règlement**

Un permis de lotissement ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes:

- 1° le 30 novembre 1982, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2° le 30 novembre 1982, ce terrain était l'assiette d'un bâtiment érigé et utilisé conformément à la réglementation alors en vigueur ou protégé par droits acquis.

Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.



Les paragraphes 1 et 2 s'appliquent même dans le cas où le bâtiment est détruit par un sinistre après le 30 novembre 1982.

### **3.4.3 Résidu d'un terrain**

Un permis de lotissement ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain:

- 1° dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation;
- 2° qui, immédiatement avant cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur, ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des deux articles précédents de ce règlement;
- 3° un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération.

### **3.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS**

L'inspecteur délivre le permis dans les 30 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites par l'article de ce règlement intitulé "Conditions d'émission du permis de lotissement".

### **3.6 DOCUMENTS CADASTRAUX**

Lorsque le plan-projet de lotissement a été dûment accepté, l'inspecteur, sur demande, approuve les documents cadastraux aux fins de dépôt pour enregistrement au ministère de l'Énergie et des Ressources. Les documents cadastraux sont approuvés lorsqu'ils sont en tout point conforme au plan-projet déjà soumis.

## **CHAPITRE IV: DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

### **4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

Tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments est prohibé sans l'obtention d'un permis de construction.

### **4.2 CAS D'EXCEPTION**

Malgré les dispositions de l'article 4.1 de ce règlement, il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction dans les cas suivants:

- 1° sous réserve des dispositions prévues aux articles 6.1 et 6.2 pour l'érection de bâtiments temporaires;
- 2° l'érection de bâtiments complémentaires, lorsque ceux-ci sont érigés dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis et à la condition qu'il en ait été fait mention dans la demande;
- 3° les travaux dont le coût n'excède pas 1000 \$, matériaux et main-d'oeuvre compris.

### **4.3 FORME DE LA DEMANDE**

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux normes des règlements de zonage et de construction.

La demande doit être accompagnée des plans et documents suivants:

- 1° des plans comprenant :
  - a) les vues en plan de chacun des étages du bâtiment;
  - b) les élévations;
  - c) les coupes;
  - d) les matériaux employés.

2° un document indiquant:

- a) la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment, la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher et l'usage du terrain;
- b) les niveaux d'excavation;
- c) la date du début et de la fin des travaux de construction et d'aménagement du terrain.

3° un plan d'implantation du bâtiment projeté contenant les informations suivantes:

- a) la dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale;
- b) la localisation des servitudes;
- c) la localisation des lignes de rue;
- d) les distances entre chaque bâtiment et les lignes de terrain;
- e) la localisation, le nombre, le type de recouvrement ainsi que les dimensions des aires de stationnement et des allées d'accès;
- f) la localisation et l'identification de tout bâtiment existant;
- g) l'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
- h) la localisation ainsi que la hauteur du pied et du sommet de tout talus ayant une forte pente;
- i) la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, ou de 300 mètres d'un lac.

Amendement: Règl. 398  
23-08-04

4° un plan indiquant la localisation, sur le terrain, de la fosse septique, du champ d'épuration et de l'ouvrage de captage des eaux souterraines;

5° les autorisations, permis, et certificats requis par les autorités compétentes.

#### 4.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS

L'inspecteur émet un permis de construction lorsque sont réunies les conditions suivantes:

- 1° la demande est conforme aux dispositions contenues à l'article suivant de ce règlement ainsi qu'aux règlements de zonage et de construction;
- 2° la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;

Amendement: Règl. 308

Amendement: Règl. 366  
30-11-2001

- 3° ~~le piquetage du terrain a été réalisé par un arpenteur géomètre à l'exception des terrains sous bail avec le ministère des Ressources Naturelles et des terrains où doivent être localisés des bâtiments abritant un moulin à scie portatif et des moulins à scie portatifs situés à l'extérieur d'un bâtiment localisés dans les zones récréo forestières;~~

Amendement: Règl. 521  
13-07-2015

- 3° le piquetage du terrain a été réalisé par un arpenteur-géomètre, à l'exception des terrains sous bail avec le ministère de l'Énergie et des Ressources Naturelles et des terrains où doivent être localisés des bâtiments abritant un moulin à scie portatif et des moulins à scie portatifs situés à l'extérieur d'un bâtiment localisés dans les zones récréo-forestières ; malgré ce qui précède, et à la demande de l'inspecteur en bâtiment, l'obligation de piquetage du terrain peut être remplacé par l'obligation de déposer un plan-projet d'implantation ou un certificat de localisation.

- 4° le tarif requis pour l'obtention du permis a été payé.

#### 4.5 CONDITIONS PRÉALABLES A L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que soient respectées les dispositions applicables pour chaque zone du règlement de zonage telles qu'elles apparaissent à la grille des spécifications sous la rubrique "Conditions préalables à l'émission d'un permis de construction".

Cette grille reproduite sous la cote "ANNEXE B" et fait partie intégrante de ce règlement pour valoir comme si elle était ici au long reproduite et prescrit, à l'aide d'un point situé dans la colonne "Numéro de zone", la ou les conditions imposée(s) lors de l'émission des permis de construction à savoir:

Amendement: Règl. 308

- 1° lot distinct:

que le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre à l'exception des terrains sous bail avec le ministère des Ressources Naturelles.

- 2° Présence d'aqueduc et d'égout:

que les services d'aqueduc et d'égout 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 la construction est projetée, ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur.

3° Présence d'aqueduc:

que les services d'aqueduc 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 la construction est projetée, ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur;

que le projet d'alimentation en eau potable de la construction à être érigée sur le terrain est conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. Chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.

4° Présence d'égout:

que les services d'égout 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 la construction est projetée, ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur;

que le projet d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain est conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. Chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.

5° Aucun service:

que 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 (L.R.Q. Chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.

6° Rue publique ou privée:

que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.

7° Rue publique:

que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique.

Les constructions pour fins agricoles localisées sur des terres en culture sont exemptées de l'application des dispositions décrites aux paragraphes 1° à 7°. Toutefois, une résidence située sur ces terres doit être pourvue d'un système d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire.

La condition prévue au paragraphe 1 de l'alinéa 2 ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante, ni à l'égard de toute construction projetée au sujet de laquelle il est démontré à l'inspecteur qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Toutefois, l'exemption accordée à l'alinéa précédent ne s'applique pas lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée n'excède pas 10 % du coût estimé de celle-ci.

#### **4.6 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS**

L'inspecteur délivre le permis dans les 30 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites par les articles 4.4 et 4.5 de ce règlement.

#### **4.7 CAUSES D'INVALIDITÉ DU PERMIS**

Un permis de construction devient nul et sans effet si l'une ou plusieurs des situations suivantes se rencontrent:

- 1° les travaux de construction n'ont pas débuté dans un délai de 90 jours de la date de l'émission du permis;
- 2° les travaux sont interrompus pendant une période continue de 6 mois;
- 3° les travaux relatifs à la finition extérieure du bâtiment ne sont pas terminés dans un délai de 12 mois de la date de l'émission du permis;
- 4° le bâtiment n'est pas entièrement terminé dans un délai de 24 mois de la date de l'émission du permis. Toutefois, lorsque les travaux de construction sont d'une envergure telle que ledit délai ne peut être respecté, celui-ci peut être prolongé en conformité des déclarations faites lors de la demande.

#### **4.8 OBLIGATION DE DONNER UN AVIS**

Toute personne doit notamment, mais non limitativement:

- 1° donner à l'inspecteur, au moins 48 heures avant leur exécution, un avis l'informant de la date du début des travaux;

- 2° aviser l'inspecteur, après avoir appliqué le badigeonnage, revêtement ou enduit des fondations, mais avant de procéder au remblai du solage ainsi que des conduites de raccordement ou de la fosse septique et du champ d'épuration;
- 3° donner un avis à l'inspecteur dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux autorisés en vertu du permis.



## **CHAPITRE V: DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

### **5.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Il est prohibé, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation, de procéder aux activités suivantes:

- 1° tout changement d'usage ou de destination d'un bâtiment;
- 2° l'excavation du sol (telle, sablières, carrières et gravières), le déplacement d'humus et tous travaux de remblai ou déblai;
- 3° la plantation et l'abattage d'arbres;
- 4° l'édification, la transformation, l'agrandissement et la réparation de toute construction, sauf pour les cas assujettis aux dispositions de l'article 4.1 de ce règlement et les exceptions mentionnées au paragraphe 3 de l'article 5.2;
- 5° le déplacement et la démolition de tout bâtiment;
- 6° la construction, l'installation et la modification de toute enseigne;
- 7° les travaux et ouvrages prévus ayant pour effet de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives;
- 8° tout projet d'aménagement (sauf les travaux se limitant à rétablir la couverture végétale des rives);
- 9° toute modification ou réparation d'ouvrage existant sur les rives et littoral des lacs et cours d'eau;
- 10° tout projet de construction d'un ouvrage quelconque ou toute nouvelle utilisation ou occupation des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau;
- 11° toute installation, modification ou réparation d'équipement d'assainissement des eaux usées;
- 12° l'aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines desservant moins de 20 personnes et dont la capacité est inférieure à 75 m<sup>3</sup> par jour.

Amendement: Règl. 398  
23-08-04

Amendement: Règl. 398  
23-08-04

## **5.2 CAS D'EXCEPTION**

Malgré les dispositions de l'article 5.1, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation dans les cas suivants:

- 1° les changements d'usage ou de destination d'un bâtiment impliquant des travaux pour lesquels un permis de construction est requis;
- 2° l'implantation de constructions, l'excavation du sol, le déplacement d'humus, la plantation et l'abattage d'arbres et les travaux de déblai ou de remblai, réalisés dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis, et à la condition qu'il en ait été fait mention dans la demande;
- 3° les travaux de réparation à une construction, lorsque sont réunies les conditions suivantes:
  - a) le coût des travaux n'excède pas 1 000 \$, main-d'oeuvre et matériaux compris;
  - b) les travaux n'ont aucune incidence sur la structure, la superficie au sol et la superficie de plancher. Les travaux ci-après énoncés sont réputés avoir une incidence sur la structure d'un bâtiment:
    - i) changement des matériaux de revêtement extérieur;
    - ii) modification, fermeture ou construction de toute ouverture (porte et fenêtre) et escalier.
- 4° les cas prévus à l'article 5.3.7.1 de ce règlement concernant les enseignes.

## **5.3 FORME DE LA DEMANDE**

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux dispositions du règlement de zonage et de construction, et être accompagnée des plans et documents ci-après prescrits.

### **5.3.1 Dans le cas de changement d'usage ou de destination d'un bâtiment**

La demande doit être accompagnée:

- 1° d'un document indiquant la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain;
- 2° d'un plan indiquant:

- a) la localisation des bâtiments;
  - b) la localisation, le nombre ainsi que les dimensions des places de stationnement et des allées d'accès;
  - c) la localisation ainsi que la largeur des allées de piétons;
- 3° d'une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder n'implique aucuns travaux de construction.

### **5.3.2 Dans le cas d'excavation du sol, de déplacement d'humus et de travaux de déblai ou de remblai**

La demande doit être accompagnée:

1° d'un plan indiquant:

- a) les dimensions et la superficie du terrain;
- b) la localisation des servitudes;
- c) la localisation des lignes de rue;
- d) la topographie existante par des cotes ou lignes d'altitude à tous les mètres;
- e) le nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents.

La demande doit en outre être accompagnée, dans le cas d'une carrière ou sablière:

1° d'un plan indiquant:

- a) la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou à moins de 75 mètres de ses lignes;
- b) l'utilisation du sol dans un rayon de 600 mètres du terrain concerné;
- c) la localisation des zones tampons.

2° d'un document indiquant:

- a) l'utilisation des matériaux excavés ou déplacés;

- b) le type de matériaux de remblayage;
  - c) la durée de l'exploitation;
  - d) l'usage du terrain après l'exploitation;
  - e) les mesures de protection de l'environnement et du public.
- 3° d'une copie du certificat d'autorisation délivrée par le ministère de l'Environnement.

### **5.3.3 Dans le cas de plantation et d'abattage d'arbres**

La demande doit être accompagnée:

- 1° dans le cas de plantation de saules ou de peupliers d'un document indiquant leur type ainsi que leur nombre;
- 2° dans le cas d'abattage d'arbres ayant un diamètre de 15 centimètres et plus à une hauteur d'un mètre calculée à partir du niveau du sol adjacent, d'une déclaration signée par le requérant énonçant les motifs pour lesquels il désire procéder à l'abattage.

### **5.3.4 Dans le cas de déplacement d'un bâtiment**

La demande doit être accompagnée:

- 1° d'un document indiquant:
  - a) l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer;
  - b) l'itinéraire projeté ainsi que la date et l'heure prévue pour le déplacement;
  - c) la durée probable du déplacement.
- 2° d'une copie ou preuve de l'entente intervenue avec les compagnies possédant des câbles aériens, dans les cas où en raison de la hauteur du bâtiment, il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire desdits câbles;
- 3° lorsque le déplacement du bâtiment s'effectue sur un terrain situé dans les limites de la municipalité, les renseignements, plans et documents requis par le deuxième alinéa de l'article 4.3 de ce règlement;
- 4° d'une copie ou preuve d'un contrat d'assurance-responsabilité tout-risque d'un montant de 1 000 000 \$.

### **5.3.5 Dans le cas de l'édification, la transformation, l'agrandissement et la réparation d'une construction**

La demande doit être accompagnée:

1° d'un document indiquant:

- a) la nature des travaux à effectuer;
- b) la date du début et de la fin des travaux;
- c) le coût des travaux dans les cas autres que ceux prévus à au troisième paragraphe de l'article 5.2.

2° d'un plan ou d'un croquis illustrant:

- a) la localisation de la construction.

### **5.3.6 Dans le cas de démolition d'une construction**

La demande doit être accompagnée:

1° d'un document indiquant:

- a) les moyens techniques utilisés pour procéder à la démolition;
- b) l'usage projeté du terrain.

2° d'une photographie de la construction à démolir;

3° d'un plan illustrant:

- a) les parties de la construction devant être démolies;
- b) les parties de la construction devant être conservées;
- c) les réparations sur la partie non-démolie.

4° d'un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les 48 heures de la démolition.

### **5.3.7 Dans le cas de construction, d'installation et de modification de toute enseigne**

La demande doit être accompagnée:

- 1° des plans et devis;
- 2° d'un plan indiquant:
  - a) les limites du terrain;
  - b) la localisation des bâtiments;
  - c) la localisation des enseignes existantes et de celles qui font l'objet de la demande, en indiquant la distance entre celles-ci et:
    - i) les lignes de lot;
    - ii) les bâtiments.
- 3° d'un échéancier de réalisation.

#### **5.3.7.1 Cas d'exception**

Malgré les dispositions de l'article 5.1 de ce règlement, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les enseignes ci-après énumérées:

- 1° les enseignes émanant des autorités fédérale, provinciale, municipale ou scolaire;
- 2° les enseignes se rapportant à la circulation routière;
- 3° les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la législature;
- 4° les enseignes donnant les heures des offices religieux;
- 5° les heures d'ouverture des édifices publics et des activités religieuses;
- 6° les enseignes posées à plat sur un mur, donnant le nom, l'adresse du professionnel, sa spécialité, son titre académique et le symbole graphique de la corporation ou de l'association;
- 7° les enseignes posées à plat sur un mur, donnant le nom et l'occupation du résidant d'un logement;

- 8° les enseignes temporaires annonçant la location ou la vente de logements, de chambres, de bâtiments ou de terrains vacants;
- 9° les enseignes temporaires annonçant les projets de construction, les événements culturels ou sportifs ou les représentations cinématographiques ou théâtrales;
- 10° les enseignes placées à l'intérieur des bâtiments, y compris celles placées devant des vitrines;
- 11° les enseignes temporaires annonçant un festival, une manifestation religieuse ou patriotique, une exposition ou une souscription d'intérêt public;
- 12° les enseignes donnant le menu d'un restaurant ou d'un café;
- 13° les inscriptions gravées dans la pierre.

### **5.3.8 Dans le cas de l'installation, de la modification ou de la réparation d'équipement d'assainissement des eaux usées**

Amendement: Règl. 398  
23-08-04

La demande doit être accompagnée:

1° d'un plan indiquant:

Amendement: Règl. 398  
23-08-04

- a) la localisation, sur le terrain de la fosse septique, de l'élément épurateur;
  - b) la topographie existante par des cotes ou lignes d'altitude à tous les mètres;
  - c) les limites du terrain;
  - d) la localisation des bâtiments.
- 2° d'un croquis illustrant le type de fosse septique et d'élément épurateur, leur dimension et ce, en respect du règlement sur l'évacuation des eaux usées (LQ.2 r-8).

### **5.3.9 Dans le cas d'aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines alimentant 20 personnes et moins et dont la capacité n'excède pas 75 m<sup>3</sup> par jour**

Amendement: Règl. 398  
23-08-04

La demande doit être accompagnée des documents et informations suivants :

- 1° l'utilisation faite de l'eau prélevée;
- 2° le nombre de personne(s) devant être desservie(s) par l'ouvrage de captage des eaux souterraines;

- 3° le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'entrepreneur devant réaliser les travaux d'excavation et d'installation de pompage;
- 4° les titres de propriété du terrain visé par l'ouvrage de captage des eaux souterraines;
- 5° une copie de la licence d'entrepreneur en puits forés délivrée par la Régie du bâtiment du Québec;
- 6° un schéma de localisation, à l'échelle, indiquant la localisation des éléments suivants :
  - a) l'ouvrage de captage des eaux souterraines projeté;
  - b) les ouvrages de captage existants sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande;
  - c) les installations sanitaires existantes ou projetées sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande : indiquer sur le schéma le type d'installations sanitaires existantes ou projetées sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande;
  - d) les constructions et les bâtiments situés sur le terrain où est projeté l'ouvrage de captage des eaux souterraines;
  - e) les parcelles en culture localisées à moins de 30 mètres de l'ouvrage de captage des eaux souterraines projeté;
  - f) les cours d'eau à débit régulier se trouvant sur le terrain où est projeté l'ouvrage de captage et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande;
  - g) les zones inondables 0-20 ans et 20-100 ans.

Le propriétaire ou celui qui aménage l'ouvrage de captage doit fournir à la municipalité, conjointement à la demande du certificat d'autorisation ou suite à la validation du site d'implantation de l'ouvrage par l'entrepreneur en puits forés, un document précisant :

- 1° le type d'équipement de captage projeté;
- 2° le type et la description des matériaux utilisés;
  - a) longueur et diamètre du tubage;



- b) longueur excédant le sol;
- c) type de cuvelage;
- d) longueur, diamètre, ouverture et type de crépine, s'il y a lieu;
- e) longueur, diamètre et type de cuvelage d'appoint ou de soutènement, s'il y a lieu.

#### **5.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT**

L'inspecteur émet un certificat d'autorisation lorsque sont réunies les conditions suivantes:

- 1° la demande est conforme aux règlements de zonage et de construction;
- 2° la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;
- 3° le tarif requis pour l'obtention du certificat a été payé.

#### **5.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT**

L'inspecteur délivre le certificat d'autorisation dans 30 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait aux conditions prescrites par l'article 5.4 de ce règlement.

#### **5.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT**

##### **5.6.1 Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis pour le déplacement d'un bâtiment**

L'inspecteur émet un tel certificat pour une période et une date spécifique; passé ce délai, celui-ci devient nul.

##### **5.6.2 Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis aux fins d'exploiter une carrière ou une sablière**

Le certificat d'autorisation devient nul si le requérant se voit retirer par le ministre le certificat délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

##### **5.6.3 Dans les autres cas**

L'inspecteur émet un certificat pour une période n'excédant pas 90 jours, calculée à partir de la date de sa délivrance. Une fois expiré le délai mentionné au certificat, celui-ci devient nul.

## 5.7 RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT

Amendement: Régl. 398  
11/05/98

Dans le cas d'aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines alimentant 20 personnes et moins et dont la capacité est inférieure à 75 m<sup>3</sup> par jour, le requérant doit fournir à l'inspecteur en bâtiments, dans les 30 jours suivant la fin des travaux, le rapport produit par celui qui a aménagé ou approfondi l'ouvrage de captage des eaux souterraines. Le rapport doit contenir les informations suivantes :

- 1° nom du propriétaire du lieu où l'ouvrage de captage est aménagé;
- 2° adresse du lieu où l'ouvrage de captage est aménagé (numéro, rue, municipalité, code postal);
- 3° désignation cadastrale du terrain où l'ouvrage de captage est aménagé;
- 4° toutes autres informations spécifiées à l'Annexe 1 du *Règlement sur le captage des eaux souterraines*.

## **CHAPITRE VI: DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES**

### **6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Il est prohibé, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation, d'exercer un usage temporaire et d'ériger une construction temporaire y incluant un bâtiment temporaire.

### **6.2 CAS D'EXCEPTION**

Malgré les dispositions de l'article 6.1 du présent règlement, aucun certificat n'est requis dans les cas suivants:

- 1° les abris d'hiver pour automobiles.
- 2° les clôtures à neige;
- 3° les piscines hors-terre constituées d'éléments préfabriqués, démontables et transportables, ayant une profondeur inférieure à 60 centimètres et utilisées pour une période annuelle de moins de 6 mois;
- 4° l'entreposage d'un véhicule de camping sur un terrain; l'utilisation d'un véhicule de camping sur un terrain privé pour une période qui n'excède pas 30 jours par année civile.

Amendement: Régl. 406  
art 25

### **6.3 FORME DE LA DEMANDE**

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux dispositions des règlements de zonage et de construction, et être accompagnée des plans et documents suivants:

- 1° d'un document indiquant:
  - a) le genre de commerce ou d'affaires à être exercé(s);
  - b) une description de la construction à ériger.
- 2° d'un plan indiquant:
  - a) les limites du terrain;
  - b) la localisation des bâtiments existants;
  - c) l'aire de stationnement;

- d) la localisation, sur le terrain, de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage ou d'ériger la construction temporaire;

Amendement: Régl. 406  
art 26

- 3° pour l'utilisation d'un véhicule de camping sur un terrain privé, une lettre du propriétaire comprenant :
  - a) son autorisation pour l'installation du véhicule sur son terrain, si ce véhicule n'est pas installé par lui-même;
  - b) un engagement à installer ou faire installer le véhicule conformément au Règlement de zonage;
  - c) un engagement à faire enlever ou à entreposer le véhicule conformément au Règlement de zonage après son utilisation.

#### **6.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT**

L'inspecteur émet un certificat d'autorisation lorsque sont réunies les conditions suivantes:

- 1° la demande est conforme aux règlements de zonage et de construction;
- 2° la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;
- 3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

#### **6.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT**

L'inspecteur délivre le certificat dans les 15 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites par l'article 6.4 de ce règlement.

#### **6.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT**

Le délai de validité est fixé par les dispositions prescrites par le règlement de zonage. Le certificat devient nul à l'expiration de ce délai.

## **CHAPITRE VII: DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION**

### **7.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION**

Tout bâtiment ou partie de bâtiment nouvellement érigé(e) ou modifié(e) ou dont on a changé la destination ou l'usage ne peut être occupé(e) avant qu'un certificat d'occupation n'ait été émis par l'inspecteur.

### **7.2 FORME DE LA DEMANDE**

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de la date prévue de l'occupation du bâtiment et attester de la conformité des actes, travaux ou activités réalisés sur ledit immeuble aux déclarations faites lors de la demande de permis ou de certificat, aux conditions stipulées au permis de construction ou au certificat d'autorisation et aux dispositions de ce règlement.

Dans le cas d'érection, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments, un certificat de localisation doit avoir été produit à l'inspecteur.

### **7.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT**

L'inspecteur émet un certificat d'occupation lorsque sont réunies les conditions suivantes:

- 1° le bâtiment 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 ainsi qu'aux plans et documents dûment approuvés;
- 2° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

### **7.4 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT**

L'inspecteur des bâtiments délivre le certificat dans les 15 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites par l'article 7.3 de ce règlement.

### **7.5 CERTIFICAT D'OCCUPATION PARTIELLE**

Le détenteur d'un permis de construction peut requérir de l'inspecteur qu'il lui délivre un certificat d'occupation partielle.

Le requérant doit compléter une demande conformément aux prescriptions de l'article 2.2 de ce règlement.

L'inspecteur émet un certificat d'occupation partielle lorsque sont réunies les conditions suivantes:

- 1° la localisation des fondations est conforme aux exigences des règlements de zonage et de construction ainsi qu'aux plans et documents dûment approuvés;
- 2° la demande, dûment complétée, est accompagnée du certificat de localisation;
- 3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

## **CHAPITRE VIII: DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS**

### **8.1 TARIF DES PERMIS**

#### **8.1.1 Permis de lotissement**

Amendement: Règl. 406  
art 27

Le tarif pour l'émission de tout permis de lotissement est établi à 20,00 \$ par lot compris dans le plan-projet.

#### **8.1.2 Permis de construction**

##### **8.1.2.1 Nouveau bâtiment**

Le tarif pour l'émission de tout permis pour l'érection, l'addition ou l'implantation d'un bâtiment est établi comme suit:

1° usage résidentiel: 30.00 \$ par logement;

Amendement: Règl. 339  
18-05-00

2° usage commercial, industriel, public ainsi que tous bâtiment complémentaire à ces usages :

<b>Coût estimé des travaux</b>	<b>Coût du permis</b>
De 500\$ à 10 000\$	10.00\$
De 10 000\$ à 100 000\$	10.00\$ base plus 3.00\$ par tranche de 1000\$
De 100 000\$ à 500 000\$	300.00\$ base plus 2.00 \$ par tranche de 1000\$
De 500 000\$ à 1 000 000\$	1 100\$ base + 1.00\$ par tranche de 1000\$
De 1 000 000\$ et plus	1 600\$ base + 0.50\$ par tranche de 1000\$

3° usage agricole: 20.00 \$;

4° bâtiment complémentaire: 15.00 \$.

##### **8.1.2.2 Agrandissement, rénovation ou transformation d'un bâtiment**

Le tarif pour l'émission de tout permis de construction pour l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment est établi comme suit:

1° usage résidentiel: 20.00 \$;

2° usage commercial, industriel et public:



<b>Coût estimé des travaux</b>	<b>Coût du permis</b>
a) dans le cas de travaux dont le coût estimé est de 5 000 \$ et moins	20.00 \$
b) dans le cas de travaux dont le coût estimé est supérieur à 5 000 \$	30.00 \$

3° usage agricole: 20.00 \$;

4° bâtiment complémentaire: 10.00 \$.

## **8.2 TARIF DES CERTIFICATS**

Le tarif requis pour l'émission de tout certificat en vertu des dispositions du présent règlement est établi comme suit:

### **8.2.1 Certificat d'occupation**

a) résidentiel: NIL

b) autres usages: 10.00 \$

### **8.2.2 Certificat d'occupation partielle**

NIL

### **8.2.3 Certificat d'autorisation pour changement d'usage ou de destination d'un immeuble**

20.00 \$

### **8.2.4 Certificat d'autorisation pour travaux d'excavation du sol, de déblai ou de remblai et de déplacement d'humus**

20.00 \$

### **8.2.5 Certificat d'autorisation pour l'installation d'une piscine**

20.00 \$

### **8.2.6 Certificat d'autorisation pour travaux de plantation et d'abattage d'arbres**

NIL

**8.2.7 Certificat d'autorisation pour les travaux et ouvrages sur les rives et le littoral des lacs et cours d'eau**

NIL

**8.2.8 Certificat d'autorisation pour l'édification, la transformation, l'agrandissement ou la réparation d'une construction est établi comme suit :**

Amendement: Règl. 406  
art 29

1° dans le cas de travaux dont le coût estimé est de 5 000.00 \$ et moins : 10.00 \$

2° dans le cas de travaux dont le coût estimé est supérieur à 5 000.00 \$ : 20.00 \$

**8.2.9 Certificat d'autorisation pour le déplacement ou la démolition d'une bâtiment**

20.00 \$

**8.2.10 Certificat d'autorisation pour la construction, l'installation ou la modification de toute enseigne**

20.00 \$

**8.2.11 Certificat d'autorisation pour les constructions et usages temporaires**

20.00 \$

**8.2.12**

Amendement: Règl. 451  
09-06-2008

**8.2.13 Certificat d'autorisation pour l'utilisation d'un véhicule de camping sur un terrain privé pour plus de 30 jours :**

Amendement: Règl. 453  
15-12-2008

150,00\$ par année civile

**8.2.14 Certificat d'autorisation pour un camp forestier :**

Amendement: Règl. 483  
12-12-2011

150,00\$ par bâtiment

**8.3 SIMULTANÉITÉ DE PERMIS ET CERTIFICATS**

Amendement: Règl. 453  
15-12-2008

Dans le cas où un permis de construction et un ou plusieurs certificats d'autorisation font l'objet d'une demande simultanée, la seule modification applicable est celle correspondant au permis ou au certificat, le plus dispendieux faisant l'objet de la demande.

## **CHAPITRE IX: PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS**

### **9.1 PROCÉDURE A SUIVRE DANS LE CAS DE CONTRAVENTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME**

Les dispositions prescrites par l'article 2.1.4 de ce règlement s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

### **9.2 SANCTIONS PÉNALES**

Toute personne qui contrevient aux dispositions des règlements d'urbanisme commet une infraction et encourt les amendes minimales et maximales suivantes:

- 1° pour une première infraction, une amende minimale de 200 \$ et maximale de 1 000 \$ pour une personne physique, ou une amende minimale de 400 \$ et maximale de 2 000 \$ pour une personne morale;
- 2° pour une récidive à une disposition du règlement concernant les nuisances publiques, d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 2 000 \$ pour une personne physique, ou d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 4 000 \$ pour une personne morale.

## **CHAPITRE X: DISPOSITIONS FINALES**

### **10.1 ABROGATION ET REMPLACEMENT**

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement numéro 132 ainsi que ses amendements relatifs aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

### **10.2 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

**FAIT ET PASSÉ À SACRÉ-COEUR, CE 9 JUIN 1993.**

---

Marjolaine Gagnon, mairesse

---

Sarto Simard, secrétaire-trésorier