



Municipalité de  
**Ham-Sud**

**Projet de Règlement  
sur les  
Permis et certificats  
et sur les  
Conditions d'émission de  
permis de construction  
No. 2025-10**

# Table des matières

<b>CHAPITRE 1 : OBJECTIFS DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>1</b>
1.1.1.1 : Orientations d'aménagement.....	1
<b>CHAPITRE 2 : DÉCLARATIONS ET FONCTIONNEMENT .....</b>	<b>2</b>
<b>Section 2.1 : Dispositions déclaratoires.....</b>	<b>2</b>
2.1.1.1 : Titre.....	2
2.1.1.2 : Territoire et application .....	2
2.1.1.3 : Domaine d'application .....	2
2.1.1.4 : Autres lois, règlements ou normes applicables.....	2
2.1.1.5 : Remplacement et abrogation .....	2
<b>Section 2.2 : Dispositions de fonctionnement.....</b>	<b>2</b>
2.2.1.1 : Renvois.....	2
2.2.1.2 : Système de mesure.....	3
2.2.1.3 : Structure du règlement .....	3
<b>Section 2.3 : Dispositions interprétatives .....</b>	<b>3</b>
2.3.1.3 : Terminologie .....	3
<b>CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AU PERMIS DE LOTISSEMENT .....</b>	<b>10</b>
<b>Section 3.1 : Dispositions relatives à la demande et au permis de lotissement .....</b>	<b>10</b>
3.1.1.1 : Nécessité du permis de lotissement.....	10
3.1.1.2 : Renseignements obligatoires dans la demande de permis de lotissement .....	10
3.1.1.3 : Le plan de lotissement et documents requis.....	10
3.1.1.4 : Contenu additionnel pour une demande en zone agricole désignée (zone verte) .....	11
3.1.1.5 : Contenu additionnel pour une demande dans le cas d'un privilège au lotissement .....	11
3.1.1.6 : Contenu additionnel pour une demande en zone inondable.....	11
3.1.1.7 : Contenu additionnel pour une demande visant un terrain contaminé.....	11
3.1.1.8 : Contenu additionnel pour une demande visant une rue .....	12
3.1.1.9 : Tarification .....	12
3.1.1.10 : Exigences préalables à la délivrance d'un permis de lotissement.....	12
3.1.1.11 : Délai et délivrance du permis de lotissement .....	12
3.1.1.12 : Effet de la délivrance du permis de lotissement.....	12

3.1.1.13 : Caducité du permis de lotissement .....	12
3.1.1.14 : Modification du plan et des documents.....	13
3.1.1.15 : Renouvellement du permis de lotissement.....	13
<b>CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AU PERMIS DE CONSTRUCTION.....</b>	<b>14</b>
<b>Section 4.1 : Dispositions relatives à la demande et au permis de construction.....</b>	<b>14</b>
4.1.1.1 : Nécessité du permis de construction .....	14
4.1.1.2 : Exemptions d'obtenir un permis de construction.....	14
4.1.1.3 : Renseignements obligatoires dans la demande de permis de construction .....	14
4.1.1.4 : Les plans et documents requis .....	14
4.1.1.5 : Contenu additionnel pour une demande en zone agricole désignée (zone verte) .....	16
4.1.1.6 : Contenu additionnel pour une demande en zone inondable.....	16
4.1.1.7 : Contenu additionnel pour une demande visant une résidence privée pour personnes âgées.....	17
4.1.1.8 : Contenu additionnel pour une demande visant un terrain comportant un milieu humide ou hydrique .....	17
4.1.1.9 : Contenu additionnel pour une demande visant un terrain contaminé.....	17
4.1.1.10 : Contenu additionnel pour une demande visant l'excavation du sol, le remblai ou le déblai.....	17
4.1.1.11 : Contenu additionnel pour une demande visant une fondation sur pieux .....	18
4.1.1.12 : Tarification .....	18
4.1.1.13 : Exigences préalables et conditions d'émission de permis de construction.....	18
4.1.1.14 : Délai et délivrance du permis de construction.....	19
4.1.1.15 : Effet de la délivrance du permis de construction .....	19
4.1.1.16 : Validité du permis de construction .....	19
4.1.1.17 : Obligation d'aviser la personne responsable .....	19
4.1.1.18 : Affichage du permis de construction.....	19
4.1.1.19 : Documents requis après travaux .....	19
4.1.1.20 : Caducité d'un permis de construction.....	19
4.1.1.21 : Modification aux plans, aux documents et aux travaux .....	20
4.1.1.22 : Renouvellement du permis de construction .....	20
<b>CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AU CERTIFICAT D'AUTORISATION .....</b>	<b>21</b>
<b>Section 5.1 : Dispositions relatives à la demande et au certificat d'autorisation .....</b>	<b>21</b>
5.1.1.1 : Nécessité du certificat d'autorisation .....	21
5.1.1.2 : Exemptions d'obtenir un certificat d'autorisation .....	21

5.1.1.3 : Renseignements obligatoires dans la demande de certificat d'autorisation .....	22
5.1.1.4 : Les plans et documents requis .....	22
5.1.1.5 : Contenu additionnel pour une demande en zone agricole désignée (zone verte) .....	23
5.1.1.6 : Contenu additionnel pour une demande en zone inondable.....	23
5.1.1.7 : Contenu additionnel pour une demande visant le déboisement pour fin de construction.....	23
5.1.1.8 : Contenu additionnel pour une demande visant l'abattage d'arbres dans un peuplement forestier exceptionnel .....	23
5.1.1.9 : Contenu additionnel pour l'abattage d'un arbre .....	24
5.1.1.10 : Contenu additionnel pour une demande visant la démolition d'un bâtiment d'une superficie de plus de 10 m <sup>2</sup> .....	24
5.1.1.11 : Contenu additionnel pour une demande visant le déplacement d'un bâtiment d'une superficie de plus de 10 m <sup>2</sup> .....	24
5.1.1.12 : Contenu additionnel pour une demande visant une enseigne .....	25
5.1.1.13 : Contenu additionnel pour une demande visant une piscine ou un spa de plus de 2000 litres .....	25
5.1.1.14 : Contenu additionnel pour une demande visant l'excavation du sol, le remblai ou le déblai.....	26
5.1.1.15 : Contenu additionnel pour une demande visant des travaux d'une longueur de plus de 25 m .....	26
5.1.1.16 : Contenu additionnel pour une demande visant une installation septique .....	27
5.1.1.17 : Contenu additionnel pour une demande visant un système de prélèvement d'eau et de géothermie .....	27
5.1.1.18 : Contenu additionnel pour une demande visant une entrée charriére en bordure d'une route du réseau routier supérieur.....	28
5.1.1.19 : Contenu additionnel pour une demande visant un terrain comportant un milieu humide ou hydrique .....	28
5.1.1.20 : Contenu additionnel pour une demande visant un terrain contaminé.....	29
5.1.1.21 : Tarification .....	29
5.1.1.22 : Exigences préalables à la délivrance d'un certificat d'autorisation .....	29
5.1.1.23 : Délai et délivrance du certificat d'autorisation.....	29
5.1.1.24 : Effet de la délivrance du certificat d'autorisation .....	29
5.1.1.25 : Validité du certificat d'autorisation.....	29
5.1.1.26 : Obligation d'aviser la personne responsable .....	29
5.1.1.27 : Affichage du certificat d'autorisation.....	29
5.1.1.28 : Caducité d'un certificat d'autorisation.....	30
5.1.1.29 : Modifications aux plans, aux documents et aux travaux.....	30

5.1.1.30 : Renouvellement du certificat d'autorisation .....	30
<b>CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AU CERTIFICAT DE CHANGEMENT D'USAGE .....</b>	<b>31</b>
<b>Section 6.1 : Dispositions relatives à la demande et au certificat de changement d'usage.....</b>	<b>31</b>
6.1.1.1 : Nécessité du certificat de changement d'usage .....	31
6.1.1.2 : Renseignements obligatoires dans la demande de certificat de changement d'usage.....	31
6.1.1.3 : Les plans et documents requis .....	31
6.1.1.4 : Contenu additionnel pour une demande visant une carrière ou une sablière .....	32
6.1.1.5 : Contenu additionnel pour une demande visant l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique .....	32
6.1.1.6 : Contenu additionnel pour une demande en zone agricole désignée (zone verte) .....	33
6.1.1.7 : Contenu additionnel pour une demande visant un terrain contaminé.....	33
6.1.1.8 : Tarification .....	33
6.1.1.9 : Exigences préalables à la délivrance d'un certificat de changement d'usage .....	33
6.1.1.10 : Délai et délivrance du certificat de changement d'usage.....	34
6.1.1.11 : Effet de la délivrance du certificat de changement d'usage .....	34
6.1.1.12 : Caducité d'un certificat de changement d'usage .....	34
<b>CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS FINALES.....</b>	<b>35</b>
<b>Section 7.1 : Dispositions administratives .....</b>	<b>35</b>
7.1.1.1 : Administration et application du règlement.....	35
<b>Sous-section 7.1.2 : Responsabilités et pouvoirs de la personne responsable .....</b>	<b>35</b>
7.1.2.1 : Mandat général de la personne responsable .....	35
7.1.2.2 : Responsabilités et pouvoirs de la personne responsable.....	35
<b>Sous-section 7.1.3 : Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant.....</b>	<b>36</b>
7.1.3.1 : Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant.....	36
<b>Section 7.2 : Contravention et sanction.....</b>	<b>36</b>
7.2.1.1 : Infraction et pénalité .....	36
7.2.1.2 : Autres recours.....	36
7.2.1.3 : Procédure en cas de contravention .....	36

# Liste des acronymes

- « **CPTAQ** » Commission de protection du territoire agricole
- « **LAU** » Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1)
- « **LPTAA** » Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (c. P-41.1)
- « **MELCCFP** » ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs
- « **MRC** » Municipalité régionale de comté
- « **MTQ** » ministère des Transports
- « **RBQ** » Régie du bâtiment du Québec
- « **SADD** » Schéma d'aménagement et de développement durable
- « **UHA** » Unité d'habitation accessoire

v

Municipalité de Ham-Sud

Projet de règlement sur les Permis et certificats et sur les Conditions d'émission de permis de construction  
No 2025-10

## CHAPITRE 1 : OBJECTIFS DU RÈGLEMENT

Le présent règlement qui remplace le *Règlement relatif aux permis et certificats*, entré en vigueur en 2008, et le *Règlement relatif aux conditions d'émission des permis de construction*, entré en vigueur en 2008, est le fruit d'un long processus de réflexion mis de l'avant par la révision et l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement durable (SADD) de la MRC des Sources.

Par le processus de conformité, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), la **Municipalité** doit adopter tout règlement de concordance afin de tenir compte des nouvelles dispositions du SADD. Afin d'offrir une réglementation adaptée aux nouvelles réalités de la **Municipalité**, de concrétiser sa nouvelle vision de développement intégrant des perspectives durables et d'être en conformité avec le SADD, le conseil municipal choisit de remplacer les règlements d'urbanisme.

### 1.1.1.1 : Orientations d'aménagement

Les particularités territoriales de Ham-Sud et les nouvelles réalités engendrées par les changements climatiques amènent à changer les pratiques d'aménagement du territoire. Le présent règlement intègre ces notions en introduisant des exigences现实的 et nécessaires à l'évaluation de tous projets dans une vision d'aménagement durable et adapté aux changements climatiques.

## CHAPITRE 2 : DÉCLARATIONS ET FONCTIONNEMENT

### Section 2.1 : Dispositions déclaratoires

#### 2.1.1.1 : Titre

Le présent règlement s'intitule *Règlement sur les permis et certificats et sur les conditions d'émission de permis de construction* et porte le numéro 2025-10.

#### 2.1.1.2 : Territoire et application

Le présent règlement prescrit des dispositions applicables à l'ensemble du territoire de la **municipalité**.

#### 2.1.1.3 : Domaine d'application

Le présent règlement spécifie les conditions et les dispositions applicables à la délivrance d'un permis de lotissement, d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat de changement d'**usage**.

De plus, le présent règlement spécifie les pouvoirs et les devoirs de la **personne responsable** de l'application des règlements d'urbanisme ainsi que les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux.

#### 2.1.1.4 : Autres lois, règlements ou normes applicables

Aucune disposition du présent règlement ne soustrait une personne de l'obligation de se conformer ou d'obtenir tout certificat ou permis requis en vertu de tout autre règlement, loi ou disposition applicable.

De plus, aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de rendre inapplicable une disposition d'un autre règlement ou loi lorsqu'adoptée pour des raisons de sécurité ou de santé publiques.

#### 2.1.1.5 : Remplacement et abrogation

Le présent règlement abroge et remplace :

- 1° Le règlement intitulé *Règlement relatif aux permis et certificats* portant le numéro 200805-08 ainsi que tous ses amendements et toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement municipal en vigueur;
- 2° Le règlement intitulé *Règlement relatif aux conditions d'émissions des permis de construction* portant le numéro 200805-07 ainsi que tous ses amendements et toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement municipal en vigueur.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et certificats légalement émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

### Section 2.2 : Dispositions de fonctionnement

#### 2.2.1.1 : Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement. Ce fonctionnement s'applique aussi aux règlements provinciaux en respectant ce qui est prévu à l'article 6 de la *Loi sur les compétences municipales* (c. C-47.1).

### **2.2.1.2 : Système de mesure**

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international d'unités (SI). Les mètres sont identifiés avec le symbole « m » et les mètres carrés avec le symbole « m<sup>2</sup> ».

Cependant, les superficies sont parfois indiquées en hectare avec le symbole « ha » lorsqu'elles sont de 10 000 m<sup>2</sup> et plus.

### **2.2.1.3 : Structure du règlement**

Un système de numérotation uniforme est utilisé pour l'ensemble du présent règlement.

Tous les chapitres, toutes les sections, toutes les sous-sections et tous les articles sont accompagnés d'un titre. L'alinéa ne contient aucune numérotation. La structure du règlement est établie de la façon suivante, le chapitre étant la division la plus large et la subdivision du sous-paragraphe la plus petite division :

- CHAPITRE 1 : Pour le chapitre
- Section 1.1 : Pour la section
- Sous-section 1.1.1 : Pour la sous-section
- 1.1.1.1 : Pour l'article
- : Pour l'alinéa
- 1° : Pour le paragraphe
- a) : Pour le sous-paragraphe
- i. : Pour la subdivision du sous-paragraphe

## **Section 2.3 : Dispositions interprétatives**

### **2.3.1.1 : Règles de préséance en cas de divergence entre les règlements d'urbanisme**

En cas de divergence entre le présent *Règlement sur les permis et certificats et sur les conditions d'émission de permis de construction* et le *Règlement de zonage et de lotissement*, la disposition du *Règlement de zonage et de lotissement* prévaut.

### **2.3.1.2 : Règles de préséance entre des dispositions du présent règlement**

En cas de divergence entre des dispositions du présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° Lors d'une divergence entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° Lors d'une divergence entre le texte et toute forme d'expression, le texte prévaut;
- 3° Lors d'une divergence entre une disposition générale et une disposition spécifique, la disposition spécifique prévaut.

### **2.3.1.3 : Terminologie**

#### **« Abattage d'arbre »**

Action de couper un arbre sur pied dès que celui-ci atteint un diamètre de 0,10 m et plus mesuré à hauteur de poitrine (**DHP**). Désigne tant la récolte d'arbres renversés par l'effet du chablis, d'arbres affectés par le feu, la maladie ou le verglas. Les superficies sous production d'arbres de Noël et reconnues comme telles par les Lois et Règlements en vigueur ne sont pas visées par cette définition.

## « Abri forestier »

**Bâtiment** sommaire servant d'abri en milieu forestier.

## « Agrandissement »

Un agrandissement signifie :

- 1° L'augmentation du volume ou de la **superficie de plancher** au sol d'une **construction** ou d'un **ouvrage**;
- 2° L'augmentation de la superficie d'un **lot**.

## « Aire de stationnement » (est en lien avec les définitions d'**entrée charretière**, **case de stationnement**, **voie d'accès** et **allée de circulation**)

L'espace où se trouvent les **cases de stationnement** et les **allées de circulation**. Dans le cas où il y a absence de **case de stationnement** spécifiquement identifiée, **la voie d'accès** fait office d'aire de stationnement. Voir la figure 1 du *Règlement de zonage et de lotissement*.

## « Aire de chargement et de déchargement »

Espace hors **rue**, réservé au stationnement temporaire d'un véhicule commercial pour le chargement ou le déchargement de la marchandise, des objets ou des matériaux.

## « Allée de circulation » (est en lien avec les définitions **aire de stationnement**, **case de stationnement**, **voie d'accès** et **entrée charretière**)

Voie permettant la circulation des véhicules entre les **cases de stationnement** situées dans une **aire de stationnement**. Voir la figure 1 du *Règlement de zonage et de lotissement*.

## « Antenne domestique »

Antenne vouée principalement à desservir directement les activités liées au **terrain** où elle est implantée.

## « Bâtiment »

**Construction** parachevée ou non, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets matériels, ou pour un autre **usage**.

## « Bâtiment accessoire »

Bâtiment attaché ou détaché du **bâtiment principal**, construit sur le même **terrain** que ce dernier, dont l'utilisation est accessoire (subordonnée) au **bâtiment principal** ou permet la réalisation d'un **usage secondaire** autorisé.

## « Bâtiment principal »

Bâtiment servant à l'**usage principal** du **terrain** où il est érigé.

## « Bâtiment temporaire »

Bâtiment érigé pour une fin spéciale et pour une période limitée définie par les règlements d'urbanisme.

## « Carrière »

Toute exploitation à ciel ouvert pour l'extraction de roche, de sable ou de gravier, comprenant toutes les parties de la propriété de la carrière contribuant directement ou indirectement à l'extraction de la matière et à son exploitation.

## « Case de stationnement » (est en lien avec les définitions *aire de stationnement, entrée charretière, voie d'accès* et *allée de circulation*)

L'espace prévu pour le stationnement d'un véhicule. Voir la figure 1 du *Règlement de zonage et de lotissement*.

## « Construction »

Assemblage ordonné de matériaux servant ou pouvant servir à une fin quelconque. De façon non limitative, le terme construction désigne notamment un **bâtiment**, un abri, une **piscine**, une clôture, un mur, un réservoir, une **enseigne**, une **éolienne**.

## « Cours d'eau »

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec débit régulier ou intermittent, y compris un lit créé ou modifié par une intervention humaine, à l'exception d'un **fossé**. Le tout en référence au *Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles* (c. Q-2, r.o.1).

## « DHP (Diamètre hauteur poitrine) »

Abréviation utilisée pour désigner le diamètre d'un arbre mesuré à la hauteur de poitrine, soit à une hauteur de 1,3 m au-dessus du sol. À moins d'indication contraire, le DHP est mesuré sur l'écorce de l'arbre.

## « Emprise »

Espace de terrain réservé à l'implantation d'une **rue** et de ses composantes (chaussée, accotements, **fossés**), d'une voie de circulation tels une piste cyclable ou un sentier, d'une utilité publique ou d'un service public.

## « Enseigne »

Le mot « enseigne » désigne tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, tout drapeau ou toute autre figure, moyen ou objet ou toute lumière aux caractéristiques similaires qui:

- 1° est une **construction** ou une partie d'une **construction**, ou y est attachée, ou y est peinte, ou est représentée de quelque manière que ce soit sur un édifice ou un support indépendant;
- 2° est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention;
- 3° est installée sur une structure ou repose sur le sol, à l'extérieur d'un édifice.

## « Entrée charretière » (est en lien avec les définitions *aire de stationnement, case de stationnement, voie d'accès* et *allée de circulation*)

Passage aménagé entre la chaussée de la **rue** et la limite du **terrain** adjacent afin de permettre aux véhicules d'accéder à la **voie d'accès** de ce **terrain**. Voir la figure 1 du *Règlement de zonage et de lotissement*.

## « Éolienne »

Tout type de **construction** permettant la production d'énergie électrique à partir du vent et visant à alimenter en électricité une ou des activités.

## « Éolienne domestique »

Éolienne vouée principalement à desservir directement (sans l'intermédiaire du réseau public de distribution d'électricité) les activités liées au **terrain** où elle est implantée.

## « Établissement d'hébergement touristique »

Un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, le tout conformément à la *Loi sur l'hébergement touristique* (c. H-1.01).

## « Étage »

Partie d'un **bâtiment** délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond.

## « Façade »

Chacune des faces extérieures d'un **bâtiment**.

## « Fossé »

Fossé mitoyen, fossé de voies publiques ou privées ou fossé de drainage visé par l'article 103 de la *Loi sur les compétences municipales* (c. C-47.1).

## « Installation d'élevage »

Un **bâtiment** où des animaux sont élevés, ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout **ouvrage** d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

## « Littoral »

Partie d'un lac ou d'un **cours d'eau** qui s'étend à partir de la ligne qui la sépare de la **rive** vers le centre du plan d'eau. Le tout en référence au *Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles* (c. Q-2, r.o.1). Voir les figures 6 et 7 du *Règlement de zonage et de lotissement*.

## « Lot »

Fond de terre identifié par un numéro distinct et délimité sur un plan cadastral fait et déposé conformément au *Code civil* (c. CCQ-1991) et à la *Loi sur le cadastre* (c. C-1).

## « Marge de recul »

Distance minimale à respecter entre les lignes du **terrain** et la partie la plus saillante des **façades** du **bâtiment principal**. Pour illustrer les lignes, voir la figure 4 du *Règlement de zonage et de lotissement*.

Un escalier menant au **bâtiment**, une galerie, un balcon, un perron, un patio, un avant-toit, une corniche, une cheminée, une fenêtre en baie ou en porte-à-faux, un auvent et une marquise ne sont pas considérés comme partie saillante du **bâtiment**.

## « Milieu humide »

Un milieu humide est caractérisé par des sols hydromorphes ou une végétation dominée par des espèces hydrophytes. L'identification d'un tel milieu au *Plan des éléments d'intérêts et contraintes naturelles* en annexe IV

du *Règlement de zonage et de lotissement* est indicative. La délimitation précise doit être effectuée par une méthode et une expertise reconnue en la matière (biogiste ou autre).

#### « Modification »

Tout changement ou transformation d'une **construction**, d'un **ouvrage** ou d'un **usage** existant, excluant une **réparation**.

#### « Municipalité »

Désigne la municipalité de Ham-Sud.

#### « Mur de soutènement »

**Ouvrage** vertical ou oblique destiné à résister à la poussée exercée par un matériau de remblai en place, par le sol naturel, par des vagues ou autres facteurs susceptibles de causer un mouvement de terrain.

#### « Muret »

Petit mur extérieur servant de séparation et n'ayant aucune force de retenue de matériau de remblai, de sol naturel, d'eau ou autres facteurs susceptibles de causer un mouvement de terrain.

#### « Opération cadastrale »

Modification cadastrale prévue à la *Loi sur le cadastre* (c. C-1) et au *Code civil du Québec* (c. CCQ-1991).

#### « Ouvrage »

Tout travail ou assemblage de matériaux relatif à l'aménagement, à l'amélioration ou à la **modification** du sol d'un **terrain**.

#### « Panneau solaire domestique »

Panneau solaire voué principalement à desservir directement les activités liées au **terrain** où il est implanté.

#### « Personne responsable »

Personne responsable de l'application des règlements d'urbanisme dûment autorisée et nommée par résolution du conseil municipal.

#### « Piscine »

Désigne une piscine au sens du *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* (c. S-3.1.02, r.1).

#### « Plan d'opération cadastrale »

Plan préparé par un arpenteur géomètre, illustrant une représentation graphique du ou des **lots** résultants de l'opération cadastrale et sur lequel est indiqué un numéro spécifique pour chaque **lot**.

#### « Réparation »

Réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante détériorée d'un **bâtiment** ou d'une **construction**. Ne s'applique pas à la peinture ou aux menus travaux d'entretien nécessaires au bon maintien d'un **bâtiment**.

## « Rive »

Partie d'un territoire qui borde un lac ou un **cours d'eau** et dont la largeur se mesure horizontalement, à partir de la limite du **littoral** vers l'intérieur des terres. Elle est d'une largeur de:

- 1° 10 m lorsque la pente est inférieure à 30% ou, dans le cas contraire, présente un talus de 5 m de hauteur ou moins;
- 2° 15 m lorsque la pente est supérieure à 30% et qu'elle est continue ou présente un talus de plus de 5 m de hauteur.

Voir les figures 6 et 7 du *Règlement de zonage et de lotissement*.

## « Rue »

Désigne toute voie de circulation (route, chemin, rue) des véhicules moteurs, dont l'assiette est de propriété publique ou privée.

## « Rue privée »

Toute rue n'ayant pas été cédée à la **Municipalité**, mais reconnue par cette dernière par règlement ou résolution et permettant l'accès aux propriétés qui en dépendent. Une rue privée doit être reliée à une **rue publique**.

## « Rue publique »

Toute rue appartenant à la **Municipalité** ou au gouvernement.

## « Sablière »

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel.

## « Superficie de plancher »

Superficie totale de tous les planchers d'un **bâtiment** calculée à l'intérieur des murs extérieurs, excluant les vérandas.

## « Terrain »

Un ou plusieurs **lots** formant une seule propriété foncière.

## « Usage »

Désigne les fins pour lesquelles un **terrain**, un **bâtiment** ou une **construction** sont utilisés, occupés ou destinés à être utilisés ou occupés.

## « Usage secondaire »

Usage subordonné à l'**usage principal**, exercé sur un **terrain**, dans un **bâtiment** ou une **construction**. L'usage secondaire peut ne pas être directement lié à l'**usage principal**. Cependant, il peut exister seulement si un **usage principal** est exercé sur le **terrain**, dans un **bâtiment** ou dans une **construction**.

## « Usage principal »

Usage dominant exercé sur un **terrain**, dans un **bâtiment** ou une **construction**. Selon les dispositions du présent règlement, il est possible que plus d'un usage principal soit autorisé sur un **terrain**, dans un **bâtiment** ou une **construction**.

## « Voie d'accès » (est en lien avec les définitions **aire de stationnement**, **case de stationnement**, **entrée charretière** et **allée de circulation**)

Voie destinée à la circulation et aux manœuvres de véhicules automobiles sur un **terrain** et qui permet l'accès à l'**aire de stationnement**, aux **cases de stationnement**, aux **bâtiments principaux** et aux **bâtiments accessoires** le cas échéant. Dans le cas où il y a absence de **cases de stationnement** spécifiquement identifiée, la voie d'accès fait office d'**aire de stationnement**. Voir la figure 1 du *Règlement de zonage et de lotissement*.

## « Zone agricole désignée (zone verte) »

Désigne la zone agricole visée par les dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (c. P-41.1).

## « Zone inondable »

Désigne toute zone à risque d'inondation identifiée sur le *Plan des éléments d'intérêts et contraintes naturelles* en annexe IV du *Règlement de zonage et de lotissement*.

## CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AU PERMIS DE LOTISSEMENT

### Section 3.1 : Dispositions relatives à la demande et au permis de lotissement

#### 3.1.1.1 : Nécessité du permis de lotissement

L'obtention d'un permis de lotissement est obligatoire préalablement à toute **opération cadastrale** visée au *Règlement de zonage et de lotissement* ainsi qu'au dépôt d'une telle **opération cadastrale** auprès du ministère responsable.

#### 3.1.1.2 : Renseignements obligatoires dans la demande de permis de lotissement

Toute demande de permis de lotissement doit être faite en remplissant le formulaire fourni par la **Municipalité** et doit inclure, au minimum, les renseignements suivants :

- 1° Le nom, le prénom, l'adresse, le numéro de téléphone et l'adresse courriel du propriétaire du **lot** et du requérant, le cas échéant;
- 2° Le nom, le prénom, l'adresse, le numéro de téléphone et l'adresse courriel de l'arpenteur-géomètre lié à la demande de permis;
- 3° Le numéro du **lot** visé par la demande;
- 4° Le numéro de matricule lié au **lot** visé par la demande;
- 5° Les numéros de **lots** projetés;
- 6° Le but de l'**opération cadastrale**;
- 7° La date de la demande et la signature du requérant.

#### 3.1.1.3 : Le plan de lotissement et documents requis

En plus des renseignements exigés à l'article précédent, une demande de permis de lotissement doit être accompagnée des renseignements, plans et documents suivants :

- 1° Le plan de l'**opération cadastrale** conforme aux exigences de la *Loi sur le cadastre* (c. C-1) et le *Code civil du Québec* (c. CCQ-1991) en format PDF et en format papier si requis;
- 2° En plus du plan de l'**opération cadastrale**, un ou des plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent ne pas être requis pour l'établissement de la conformité aux règlements d'urbanisme) :
  - a) Un plan à l'échelle montrant la localisation des **rues** existantes et projetées. Dans le cas où le plan identifie des **rues** projetées ou le prolongement d'une **rue** existante, il doit contenir en plus les documents et renseignements suivants :
    - i. La localisation des **rues** existantes, publiques ou privées, avec lesquelles les **rues** projetées communiquent;
    - ii. Le tracé et l'**emprise** des **rues** projetées, en indiquant les longueurs, les largeurs et les profils de pentes projetées;
    - iii. La localisation, l'identification et les dimensions des sentiers piétonniers, s'il y a lieu;
    - iv. Le relief du sol exprimé de façon à assurer une bonne compréhension de la topographie du site;
    - v. Être accompagnée d'une entente conforme au *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux* si applicable;

- b) Un plan à l'échelle montrant la localisation et l'identification des services publics et des servitudes réelles, actives, apparentes ou non apparentes, existantes ou requises pour les droits de passage existants, requis ou projetés;
  - c) Un plan à l'échelle montrant, s'il y a lieu, les ***milieux humides*** et hydriques, les ***zones inondables***, les pentes fortes, la limite du ***littoral*** des ***cours d'eau*** situés à moins de 100 m du projet, la limite du ***littoral*** des lacs situés à moins de 300 m du projet;
  - d) Un plan à l'échelle montrant l'implantation des ***bâtiments*** existants ainsi que les distances aux lignes de ***lots*** projetés;
- 3° Toutes autres informations nécessaires pour l'établissement de la conformité au *Règlement de zonage et de lotissement*;
- 4° Dans le cas où le projet de lotissement concerne un ***terrain*** dérogatoire au *Règlement de zonage et de lotissement*, il doit être accompagné d'une copie des actes enregistrés dans lesquels les informations permettant d'établir le droit acquis ou le privilège au lotissement apparaissent tels que les tenants et aboutissants.

#### **3.1.1.4 : Contenu additionnel pour une demande en zone agricole désignée (zone verte)**

Lorsqu'une ***opération cadastrale*** vise le morcellement d'un ***lot*** situé dans la ***zone agricole désignée (zone verte)***, en plus des renseignements et des documents des articles 3.1.1.2 (Renseignements obligatoires dans la demande de permis de lotissement) et 3.1.1.3 (Le plan de lotissement et documents requis) la demande doit être accompagnée de l'autorisation ou de l'avis de conformité de la CPTAQ ou d'une autre instance permettant l'***opération cadastrale*** souhaitée, lorsque requis.

#### **3.1.1.5 : Contenu additionnel pour une demande dans le cas d'un privilège au lotissement**

Lorsqu'une ***opération cadastrale*** vise un privilège au lotissement, en plus des renseignements et des documents des articles 3.1.1.2 (Renseignements obligatoires dans la demande de permis de lotissement) et 3.1.1.3 (Le plan de lotissement et documents requis) le requérant doit fournir toute documentation, telle que les actes enregistrés, permettant d'établir le privilège au lotissement.

#### **3.1.1.6 : Contenu additionnel pour une demande en zone inondable**

Lorsqu'une ***opération cadastrale*** vise la création d'un ***lot*** situé en partie en ***zone inondable***, en plus des renseignements et des documents des articles 3.1.1.2 (Renseignements obligatoires dans la demande de permis de lotissement) et 3.1.1.3 (Le plan de lotissement et documents requis) la demande de permis de lotissement doit démontrer qu'il y a sur le ***lot*** un emplacement permettant aux ***constructions*** projetées d'être érigées à l'extérieur de la ***zone inondable***.

#### **3.1.1.7 : Contenu additionnel pour une demande visant un terrain contaminé**

Lorsqu'une ***opération cadastrale*** vise un ***lot*** ou une partie de ***lot*** inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la ***Municipalité*** en vertu de la ***Loi sur la qualité de l'environnement (c.Q-2)*** et du répertoire des terrains contaminés du Gouvernement du Québec, en plus des renseignements et des documents des articles 3.1.1.2 (Renseignements obligatoires dans la demande de permis de lotissement) et 3.1.1.3 (Le plan de lotissement et documents requis) la demande de permis de lotissement doit être accompagnée d'une attestation d'un professionnel visé par cette loi établissant que l'***opération cadastrale*** est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre responsable.

### **3.1.1.8 : Contenu additionnel pour une demande visant une rue**

Lorsqu'une **opération cadastrale** vise la création d'un **lot** destiné à être utilisé comme **rue**, en plus des renseignements et des documents des articles 3.1.1.2 (Renseignements obligatoires dans la demande de permis de lotissement) et 3.1.1.3 (Le plan de lotissement et documents requis) la demande de permis de lotissement doit être accompagnée d'un plan projet de lotissement montrant les **lots** à développer démontrant la faisabilité du projet de développement s'il y a lieu.

### **3.1.1.9 : Tarification**

Les frais pour la délivrance d'un permis de lotissement sont établis au *Règlement de tarification pour les permis et certificats numéro 2025-06*.

### **3.1.1.10 : Exigences préalables à la délivrance d'un permis de lotissement**

Les exigences suivantes s'appliquent préalablement à la délivrance d'un permis de lotissement :

- 1° La demande est complète;
- 2° Les conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une **opération cadastrale** établies dans le *Règlement de zonage et de lotissement* sont respectées;
- 3° Le paiement des frais exigibles à une demande de permis de lotissement a été effectué;
- 4° Les différentes autorisations requises en vertu d'une autre loi ou règlement en amont d'une **opération cadastrale** ont été obtenues;
- 5° La demande est conforme aux différents règlements d'urbanisme et lois applicables.

### **3.1.1.11 : Délai et délivrance du permis de lotissement**

Lorsque la demande est réputée complète et que les exigences préalables à la délivrance d'un permis de lotissement sont respectées, la **personne responsable** dispose d'un délai de 30 jours pour délivrer ou refuser le permis de lotissement. Ce délai de 30 jours exclut les délais des procédures encourus par les règlements à caractère discrétionnaires. La **personne responsable** doit s'assurer du respect des dispositions de l'article 121 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1).

### **3.1.1.12 : Effet de la délivrance du permis de lotissement**

L'approbation par la **personne responsable** d'un **plan d'opération cadastrale** et la délivrance du permis de lotissement ne crée aucune des obligations suivantes pour la **Municipalité** :

- 1° De délivrer un permis de construction, un certificat d'autorisation ou un certificat de changement d'**usage**;
- 2° De municipaliser en tout ou en partie les **rues** et voies prévues au **plan d'opération cadastrale**;
- 3° De décréter l'ouverture en tout ou en partie des **rues** et voies prévues au **plan d'opération cadastrale**;
- 4° De prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien de ces **rues** et de ces voies;
- 5° D'assumer les responsabilités civiles liées à ces **rues** et à ces voies;
- 6° De fournir les services publics.

### **3.1.1.13 : Caducité du permis de lotissement**

Un permis de lotissement devient caduc et sans effet dans un des cas suivants :

- 1° Le plan de l'**opération cadastrale** pour laquelle il a été délivré n'est pas déposé au ministère des Ressources naturelles et des Forêts dans un délai de 12 mois suivant la date de délivrance du permis;

2° Une modification au plan de l'***opération cadastrale*** déposé au ministère des Ressources naturelles et des Forêts a été apportée sans l'approbation préalable de la ***personne responsable***.

#### **3.1.1.14 : Modification du plan et des documents**

Afin qu'une modification au plan de l'***opération cadastrale*** soit approuvée, le plan modificateur et les documents modificateurs, le cas échéant devront être déposés à nouveau auprès de la ***personne responsable*** et être conformes en tout point aux règlements d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt du plan et des documents modificateurs.

De plus, cette nouvelle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis.

#### **3.1.1.15 : Renouvellement du permis de lotissement**

Un permis de lotissement peut être renouvelé une seule fois pour la même durée que celle accordée lors de sa délivrance.

## CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AU PERMIS DE CONSTRUCTION

### Section 4.1 : Dispositions relatives à la demande et au permis de construction

#### 4.1.1.1 : Nécessité du permis de construction

Toute personne désirant réaliser un projet de construction, d'**agrandissement**, de transformation, d'addition d'un **bâtiment** ou d'une partie d'un **bâtiment** doit au préalable obtenir un permis de construction.

#### 4.1.1.2 : Exemptions d'obtenir un permis de construction

Un permis de construction n'est pas exigé dans les cas suivants. Cependant, toutes les normes des règlements d'urbanisme doivent être respectées :

- 1° La construction d'un nouveau **bâtiment accessoire** d'une superficie de moins de 10 m<sup>2</sup>;
- 2° L'**agrandissement** d'un **bâtiment accessoire** dont la superficie totale du **bâtiment** après **agrandissement** est d'une superficie de moins de 10 m<sup>2</sup>;
- 3° La transformation d'un **bâtiment accessoire** d'une superficie de moins de 10 m<sup>2</sup>;
- 4° L'addition d'un **bâtiment accessoire** d'une superficie de moins de 10 m<sup>2</sup>;
- 5° La construction d'un **bâtiment temporaire**;
- 6° Lorsque la réalisation des travaux projetés est estimée à moins de 2 500\$.

Dans tous les cas, les travaux doivent être déclarés.

#### 4.1.1.3 : Renseignements obligatoires dans la demande de permis de construction

Toute demande de permis de construction doit être faite en remplissant le formulaire fourni par la **Municipalité** et doit inclure, au minimum, les renseignements suivants :

- 1° Le nom, le prénom, l'adresse, le numéro de téléphone et l'adresse courriel du propriétaire du **lot** et du requérant, le cas échéant;
- 2° Une procuration signée par le propriétaire autorisant le requérant à effectuer la demande en son nom, le cas échéant;
- 3° Le nom, le prénom, l'adresse, le numéro de téléphone et l'adresse courriel des professionnels liés au projet le cas échéant;
- 4° Le nom, le prénom, l'adresse, le numéro de téléphone, l'adresse courriel et le numéro de la licence RBO de l'entrepreneur général ou de la personne qui exécutera les travaux;
- 5° Le numéro du **lot** visé par la demande;
- 6° Le numéro de matricule lié au **lot** visé par la demande;
- 7° Les dates de début et de fin des travaux, le coût prévu des travaux, incluant le coût de la main-d'œuvre et la description détaillée des travaux;
- 8° La date de la demande et la signature du requérant.

#### 4.1.1.4 : Les plans et documents requis

En plus des renseignements exigés à l'article précédent, une demande de permis de construction doit être accompagnée des renseignements, plans et documents suivants :

1° Pour l'implantation, la construction, la reconstruction ou l'**agrandissement** d'un **bâtiment principal** ou d'une UHA :

- a) Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre, en format PDF et en format papier si requis et indiquant :
  - i. L'ensemble du **terrain** visé, lorsque requis;
  - ii. La localisation de l'**emprise de rue**;
  - iii. La localisation de l'**entrée charretière** et de la **voie d'accès**;
  - iv. La localisation et le nombre de **cases de stationnement** ainsi que l'**aire de chargement et de déchargement** le cas échéant;
  - v. S'il y a lieu, les **milieux humides**, les **zones inondables**, la limite du **littoral**, des **cours d'eau** et des lacs, identifiés aux articles 4.1.1.6 et 4.1.1.8;
  - vi. L'emplacement et la superficie des aires à déboiser;
  - vii. La localisation et l'identification des **bâtiments** existants;
  - viii. Les **bâtiments** projetés incluant les distances avec les limites de **terrain** et entre les **bâtiments**;
  - ix. Les dimensions, la forme et la superficie du **lot** et du **bâtiment** à ériger;
  - x. Les servitudes existantes et projetées.

Lorsque l'implantation du **bâtiment** est prévue à plus de 5 m d'une **marge de recul**, il n'est pas requis que le plan d'implantation soit préparé par un arpenteur-géomètre.

De plus, pour une reconstruction sur les mêmes fondations, un plan d'implantation n'est pas requis.

- b) Les plans et devis préparés par un dessinateur professionnel, en format PDF et en format papier si requis et indiquant :
    - i. Les vues en plan de chaque **étage**, les élévations, les coupes, les croquis et les devis d'architecture ou de structure;
    - ii. La signature de l'architecte, du technologue ou de l'ingénieur ayant réalisé les plans;
    - iii. La date de préparation des plans;
    - iv. Tous les détails requis par les règlements municipaux;
  - c) L'identification des **usages** du **bâtiment** et celui du **terrain**;
  - d) Une demande complète de certificat d'autorisation pour l'implantation ou la **modification** d'une installation septique, le cas échéant;
  - e) Une demande complète de certificat d'autorisation pour l'implantation d'un puits, le cas échéant;
  - f) Tous les documents et renseignements applicables en vertu du présent règlement et des règlements d'urbanisme et tout autre document nécessaire à l'évaluation des travaux à la demande de la **personne responsable**;
  - g) Lorsque requis en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (c. B-1.1), la *Loi sur les architectes* (c. A-21), la *Loi sur les ingénieurs* (c. I-9) ou toutes autres lois désignant un professionnel pour la réalisation des plans, les plans et documents doivent être signés et scellés par ce professionnel;
  - h) Toute autre autorisation requise en vertu de tout autre règlement, loi ou norme applicables.
- 2° Pour la transformation ou l'addition d'une pièce sans **agrandissement** du **bâtiment principal** ou d'une UHA :
- a) La demande peut n'être accompagnée que d'un croquis indiquant les travaux projetés, les vues en plan, les coupes, la superficie et les dimensions projetées pourvu que ces travaux n'impliquent pas :
    - i. L'enlèvement ou la construction d'un mur porteur ou d'une partie de mur porteur;
    - ii. L'enlèvement, la coupe ou la **modification** d'une solive, d'une poutre ou d'une colonne;
    - iii. L'enlèvement, la **modification** ou l'obturation d'un escalier, d'une issue ou d'un autre moyen d'évacuation;

- iv. La **modification** d'un accès à l'issue;
  - b) Une demande complète de certificat d'autorisation pour l'implantation ou la **modification** d'une installation septique, le cas échéant;
  - c) Une demande complète de certificat d'autorisation pour l'implantation d'un puits, le cas échéant;
  - d) L'identification des **usages** du **bâtiment** et celui du **terrain**;
  - e) Tous les documents et renseignements applicables en vertu du présent règlement et des règlements d'urbanisme et tout autre document nécessaire à l'évaluation des travaux à la demande de la **personne responsable**;
  - f) Lorsque requis en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (c. B-1.1), la *Loi sur les architectes* (c. A-21), la *Loi sur les ingénieurs* (c. I-9) ou toutes autres lois désignant un professionnel pour la réalisation des plans, les plans et documents doivent être signés et scellés par ce professionnel;
  - g) Toute autre autorisation requise en vertu de tout autre règlement, loi ou norme applicables;
- 3° Pour l'implantation, la construction, la reconstruction, l'**agrandissement** ou la transformation d'un **bâtiment accessoire** autre qu'une UHA :
- a) La demande peut n'être accompagnée que d'un croquis indiquant les travaux projetés, les vues en plan, les coupes, la superficie et les dimensions projetées;
  - b) L'identification des **usages** du **bâtiment** et celui du **terrain**;
  - c) Tous les documents applicables en vertu du présent règlement et tout autre document nécessaire à l'évaluation des travaux à la demande de la **personne responsable**.

#### **4.1.1.5 : Contenu additionnel pour une demande en zone agricole désignée (zone verte)**

Pour une demande de permis de construction en **zone agricole désignée (zone verte)**, en plus des renseignements et des documents exigés aux articles 4.1.1.3 (Renseignements obligatoires dans la demande de permis de construction) et 4.1.1.4 (Les plans et documents requis), les documents suivants doivent être fournis selon la nature de la demande :

- 1° Pour un **bâtiment** autre qu'agricole :
- a) L'autorisation ou l'avis de conformité de la CPTAQ ou d'une autre instance permettant la construction du **bâtiment** visé, lorsque requis;
  - b) Le résultat du calcul des distances séparatrices applicables ainsi que toutes les informations permettant de vérifier le calcul, lorsque requis;
  - c) La distance séparatrice entre le **bâtiment** visé et un champ en culture, lorsqu'applicable;
  - d) Les informations relatives aux **installations d'élevage** voisines, lorsque requises;
- 2° Pour une **installation d'élevage** :
- a) Le résultat du calcul des distances séparatrices applicables ainsi que toutes les informations permettant de vérifier le calcul, lorsque requis;
  - b) Le certificat d'autorisation d'un ministère si requis préalablement à la réalisation du projet.

#### **4.1.1.6 : Contenu additionnel pour une demande en zone inondable**

Lorsque la **construction** est située en partie ou en totalité en **zone inondable**, en plus des renseignements et des documents des articles 4.1.1.3 (Renseignements obligatoires dans la demande de permis de construction) et 4.1.1.4 (Les plans et documents requis), lorsque requis, la demande de permis de construction doit être accompagnée d'une étude, signée et scellée par un ingénieur ayant la compétence en cette matière et respectant toutes les dispositions indiquées au *Règlement de zonage et de lotissement*.

#### **4.1.1.7 : Contenu additionnel pour une demande visant une résidence privée pour personnes âgées**

Lorsque la construction vise une résidence privée pour personnes âgées, en plus des renseignements et des documents des articles 4.1.1.3 (Renseignements obligatoires dans la demande de permis de construction) et 4.1.1.4 (Les plans et documents requis), la demande de permis de construction doit être accompagnée de la déclaration visée à l'article 120.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (*c. A-19.1*).

#### **4.1.1.8 : Contenu additionnel pour une demande visant un terrain comportant un milieu humide ou hydrique**

Lorsque les travaux visent un terrain comportant un **milieu humide** ou hydrique, en plus des renseignements et des documents des articles 4.1.1.3 (Renseignements obligatoires dans la demande de permis de construction) et 4.1.1.4 (Les plans et documents requis), la limite des **milieux humides** identifiés au *Plan des éléments d'intérêts et contraintes naturelles* en annexe IV du *Règlement de zonage et de lotissement* ainsi que la limite des milieux hydriques doivent faire l'objet d'une identification effectuée par un biologiste pour en confirmer l'existence et en déterminer l'emplacement.

#### **4.1.1.9 : Contenu additionnel pour une demande visant un terrain contaminé**

Lorsque les travaux visent un **lot** ou une partie de **lot** inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la **Municipalité** en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (*c.Q-2*) et du répertoire des terrains contaminés du Gouvernement du Québec, en plus des renseignements et des documents des articles 4.1.1.3 (Renseignements obligatoires dans la demande de permis de construction) et 4.1.1.4 (Les plans et documents requis), la demande de permis de construction doit être accompagnée d'une attestation d'un professionnel visé par cette loi établissant que les travaux sont compatibles avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre responsable.

#### **4.1.1.10 : Contenu additionnel pour une demande visant l'excavation du sol, le remblai ou le déblai**

Lorsque des travaux visent l'excavation du sol, le remblai, le déblai ou l'enlèvement de la couche végétale, en plus des renseignements et des documents articles 4.1.1.3 (Renseignements obligatoires dans la demande de permis de construction) et 4.1.1.4 (Les plans et documents requis), la demande doit être accompagnée des renseignements et documents suivants selon les travaux :

- 1° Pour les travaux identifiés à l'article 17.7.1.3 (Travaux exigeant un plan de contrôle de l'érosion) du *Règlement de zonage et de lotissement*, un plan de contrôle de l'érosion indiquant :
  - a) La description du projet;
  - b) Les dimensions, la forme et la superficie du **terrain**;
  - c) La localisation des servitudes, du cadastre de **rue** ou de l'assiette de **rue**, des **bâtiments**, des **milieux humides** et hydriques, des milieux sensibles, des **fossés** et des boisés;
  - d) La topographie existante par des cotes ou lignes d'altitude à tous les mètres;
  - e) Le sens d'écoulement des eaux pluviales;
  - f) Les arbres et milieux à protéger;
  - g) Les aires d'entreposage des déblais et les mesures de protection;
  - h) Le nivellement proposé par rapport à la **rue** et aux **terrains** adjacents;
  - i) Le type et la localisation des **ouvrages** d'infiltration existants et projetés;
  - j) Les accès au chantier, les **cases de stationnement** et de circulation de la machinerie;
  - k) Le type et la localisation des **ouvrages** de contrôle de l'érosion;
  - l) Le mode de construction, les matériaux utilisés, la localisation et la superficie du site d'intervention ainsi que l'aménagement proposé;

- 2° Pour tous les autres travaux, un plan d'implantation indiquant :
- Les dimensions, la forme et la superficie du **terrain**;
  - La localisation des servitudes, du cadastre de **rue** ou de l'assiette de **rue**, des **bâtiments**, des **milieux humides** et hydriques, des milieux sensibles, des **fossés** et des boisés;
  - La topographie existante par des cotes ou lignes d'altitude à tous les mètres;
  - Le nivellation proposé par rapport à la **rue** et aux **terrains** adjacents;
  - Le mode de construction, les matériaux utilisés, la localisation et la superficie du site d'intervention ainsi que l'aménagement proposé.

#### **4.1.1.11 : Contenu additionnel pour une demande visant une fondation sur pieux**

Lorsque des travaux visent l'utilisation d'une fondation sur piliers, pieux de béton ou sur pieux métalliques vissés dans le sol pour l'ensemble du **bâtiment principal**, une attestation de la capacité portante requise doit être fournie par un ingénieur.

#### **4.1.1.12 : Tarification**

Les frais pour la délivrance d'un permis de construction sont établis à la *Règlement de tarification pour les permis et certificats numéro 2025-06*.

#### **4.1.1.13 : Exigences préalables et conditions d'émission de permis de construction**

Les exigences et conditions suivantes s'appliquent préalablement à la délivrance d'un permis de construction :

- Le paiement des frais exigibles à une demande de permis de construction a été effectué;
- Les plans, les documents et les renseignements selon les exigences du présent règlement ont été fournis et sont complets et conformes;
- Les différentes autorisations requises en vertu d'une autre loi ou règlement en amont d'un projet ont été obtenues;
- La demande et le projet sont conformes aux différents règlements d'urbanisme et lois applicables;
- Le **terrain** sur lequel doit être érigée chaque **construction** projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs **lots** distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au *Règlement de zonage et de lotissement* ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;
- 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 zonage et de lotissement*;
- Les services d'aqueduc et d'égouts 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 le règlement décrétant leur installation est en vigueur;
- Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la **rue** en bordure de laquelle une **construction** est projetée ou que 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 érigés sur le **terrain** sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.

Malgré le premier alinéa, une **construction** à des fins agricoles sur des terres en culture est exempté des exigences des paragraphes 5° à 8°. Cependant, une résidence située sur ces terres n'est toutefois pas exemptée des obligations visées par les paragraphes 5° et 8°. Un **abri forestier** est aussi exempté des exigences des paragraphes 5°, 6°, 7° et 8° à l'exception des installations septiques qui doivent être conforme à la *Loi sur la qualité de*

*l'environnement* (c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.

Malgré le premier alinéa, une **construction** projetée dont la localisation est identique à celle d'une **construction** existante est exemptée de l'exigence du paragraphe 5°.

#### **4.1.1.14 : Délai et délivrance du permis de construction**

Lorsque la demande est réputée complète et que les exigences préalables à la délivrance d'un permis de construction sont respectées, la **personne responsable** dispose d'un délai de 30 jours pour délivrer ou refuser le permis de construction. Ce délai de 30 jours exclut les délais des procédures encourus par les règlements à caractère discrétionnaires. La **personne responsable** doit s'assurer du respect des dispositions des articles 120 à 120.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1).

#### **4.1.1.15 : Effet de la délivrance du permis de construction**

La délivrance d'un permis de construction par la **personne responsable** permet au requérant de procéder aux travaux qui y sont mentionnés dans le respect de toutes les normes des règlements et lois applicables.

#### **4.1.1.16 : Validité du permis de construction**

Un permis de construction est valide pour une durée de 12 mois suivant sa délivrance par la **personne responsable**.

#### **4.1.1.17 : Obligation d'aviser la personne responsable**

Toute personne détenant un permis de construction concernant la construction d'un nouveau **bâtiment principal** doit :

- 1° Donner à la personne responsable, au moins 48 heures avant leur exécution, un avis l'informant de la date du début des travaux;
- 2° Donner un avis à la personne responsable dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux autorisés en vertu du permis.

#### **4.1.1.18 : Affichage du permis de construction**

Le permis de construction doit être affiché pendant toute la durée des travaux, à un endroit visible de la **rue**, sur le **terrain** ou le **bâtiment** où sont effectués les travaux.

#### **4.1.1.19 : Documents requis après travaux**

Dans les 90 jours suivants la réalisation des travaux de construction d'un **bâtiment principal**, un plan de localisation, réalisé par un arpenteur-géomètre et comprenant les informations suivantes doit être fourni :

- 1° La date de réalisation du plan de localisation;
- 2° Les coordonnées de l'arpenteur-géomètre ayant réalisé le plan de localisation;
- 3° La localisation du **bâtiment principal** sur le **terrain** visé par la construction.

#### **4.1.1.20 : Caducité d'un permis de construction**

Un permis de construction devient caduc et sans effet dans un des cas suivants :

- 1° Les travaux ne sont pas débutés dans un délai de 6 mois suivant la date de délivrance du permis de construction. Dans un tel cas, une nouvelle demande de permis doit être effectuée et celle-ci devra être conforme aux règlements en vigueur lors du dépôt de cette nouvelle demande;
- 2° Une modification a été apportée aux plans, aux documents ou aux travaux sans l'approbation de la **personne responsable**;
- 3° Le permis de construction a été délivré à partir de renseignements, de plans ou de documents faux ou erronés;
- 4° Les travaux ne sont pas terminés dans les 12 mois suivant la date de délivrance du permis de construction.

#### **4.1.1.21 : Modification aux plans, aux documents et aux travaux**

Afin qu'une modification aux plans, aux documents ou aux travaux soit approuvée, les plans et documents modificateurs devront être déposés à nouveau auprès de la **personne responsable** et être conformes en tout point aux règlements d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt des plans et des documents modificateurs.

Cette nouvelle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis.

#### **4.1.1.22 : Renouvellement du permis de construction**

Un permis de construction peut être renouvelé une seule fois pour la même durée que celle accordée lors de sa délivrance.

# CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AU CERTIFICAT D'AUTORISATION

## Section 5.1 : Dispositions relatives à la demande et au certificat d'autorisation

### 5.1.1.1 : Nécessité du certificat d'autorisation

Toute personne désirant réaliser un des projets suivants doit au préalable obtenir un certificat d'autorisation :

- 1° La rénovation d'une valeur de plus de 2 500 \$;
- 2° La démolition d'un **bâtiment** d'une superficie de plus de 10 m<sup>2</sup>;
- 3° Le déplacement d'un **bâtiment** d'une superficie de plus de 10 m<sup>2</sup>;
- 4° L'installation, le déplacement ou la **modification** d'une **enseigne**;
- 5° La construction ou l'installation d'une **piscine** ou d'un spa de plus de 2000 litres, incluant le plongeoir, les équipements, l'enceinte, le patio et la terrasse;
- 6° Le remblai et déblai;
- 7° Les travaux visant une **rue**, une piste cyclable, un chemin forestier, une **voie d'accès** ou un **fossé** d'une longueur de plus de 25 m;
- 8° La construction ou la **modification** d'une installation septique;
- 9° La construction ou la **modification** d'un **ouvrage** de prélèvement des eaux ou de géothermie;
- 10° L'aménagement d'une **entrée charretière**, d'un ponceau, d'une **voie d'accès** ou d'une **aire de stationnement**;
- 11° La construction ou la **modification** d'un quai;
- 12° La construction d'un **muret**, d'un **mur de soutènement** ou d'une clôture à l'exception d'une clôture à des fins agricoles;
- 13° L'installation ou la **modification** de **panneaux solaires domestiques**;
- 14° L'installation ou la **modification** d'une **éolienne domestique**;
- 15° L'installation ou la **modification** d'une **antenne domestique**;
- 16° Toute intervention dans la **rive**, le **littoral** ou en **zone inondable**;
- 17° Toute intervention dans un **milieu humide**;
- 18° La construction ou la **modification** d'une galerie, d'un perron, d'un balcon, d'un patio, d'une terrasse ou d'un escalier;
- 19° L'abattage d'un arbre;
- 20° Le déboisement pour fin de construction;
- 21° L'**abattage d'arbres** visé par le règlement régional de la MRC des Sources;
- 22° L'**abattage d'arbres** dans un peuplement forestier exceptionnel.

### 5.1.1.2 : Exemptions d'obtenir un certificat d'autorisation

À l'exception des immeubles visés par le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* et des travaux énumérés à l'article précédent, l'obtention d'un certificat d'autorisation n'est pas requise pour certains travaux d'entretien, de **réparation** ou de rénovation d'une **construction** pourvu que les fondations, la charpente et les divisions intérieures ou extérieures ne soient pas modifiées et que la **superficie de plancher** ne soit pas augmentée.

Sont considérés comme des travaux d'entretien, de **réparation** ou de rénovation pouvant être exemptés de l'obtention d'un certificat d'autorisation les travaux suivants :

- 1° Les travaux de moins de 2 500\$ n'affectant pas la structure du **bâtiment**;

- 2° La rénovation, l'entretien et la **réparation** d'un **bâtiment accessoire** d'une superficie de moins de 10 m<sup>2</sup>;
- 3° Les travaux de peinture;
- 4° L'installation ou le remplacement de porte et fenêtre seulement si l'emplacement et les dimensions ne sont pas modifiés;
- 5° La **réparation** ou le remplacement d'éléments d'une galerie pourvu qu'elle ne soit pas agrandie ou modifiée;
- 6° Les travaux électriques;
- 7° Les travaux de plomberie;
- 8° Le remplacement d'un revêtement de plancher;
- 9° Le remplacement de la toiture par le même type de matériaux;
- 10° Le remplacement du drain de fondation.

L'exemption d'obtenir un certificat d'autorisation ne soustrait pas le requérant de l'obligation d'effectuer les travaux en conformité avec les règlements d'urbanisme.

#### **5.1.1.3 : Renseignements obligatoires dans la demande de certificat d'autorisation**

Toute demande de certificat d'autorisation doit être faite en remplissant le formulaire fourni par la **Municipalité** et doit inclure, au minimum, les renseignements suivants :

- 1° Le nom, le prénom, l'adresse, le numéro de téléphone et l'adresse courriel du propriétaire du **lot** et du requérant, le cas échéant;
- 2° Une procuration signée par le propriétaire autorisant le requérant à effectuer la demande en son nom, le cas échéant;
- 3° Le nom, le prénom, l'adresse, le numéro de téléphone et l'adresse courriel des professionnels liés au projet le cas échéant;
- 4° Le nom, le prénom, l'adresse, le numéro de téléphone, l'adresse courriel et le numéro de la licence RBQ (lorsque requis) de l'entrepreneur général ou de la personne qui exécutera les travaux;
- 5° Le numéro du **lot** visé par la demande;
- 6° Le numéro de matricule lié au **lot** visé par la demande;
- 7° Les dates de début et de fin des travaux, le coût prévu des travaux, incluant le coût de la main-d'œuvre et la description détaillée des travaux;
- 8° La date de la demande et la signature du requérant.

#### **5.1.1.4 : Les plans et documents requis**

En plus des renseignements exigés à l'article précédent, une demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des renseignements, plans et documents suivants :

- 1° Les plans, croquis et devis, en format PDF et en format papier si requis, doivent présenter le titre du plan, la date de réalisation du plan et celles de ses modifications, le nord géographique, l'échelle du plan, les sources et les noms des concepteurs du plan, le cas échéant;
- 2° Les plans et croquis doivent montrer les élévations requises ainsi que l'implantation des **ouvrages, constructions, équipements** ou autres éléments visés par la demande d'autorisation;
- 3° L'identification des **usages** du **bâtiment** et celui du **terrain**;
- 4° Tous les documents et renseignements applicables en vertu du présent règlement et des règlements d'urbanisme et tout autre document nécessaire à l'évaluation des travaux à la demande de la **personne responsable**;

- 5° Lorsque requis en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (c. B-1.1), la *Loi sur les architectes* (c. A-21), la *Loi sur les ingénieurs* (c. I-9) ou toutes autres lois désignant un professionnel pour la réalisation des plans, les plans et documents doivent être signés et scellés par ce professionnel;
- 6° Toute autre autorisation requise en vertu de tout autre règlement, loi ou norme applicables.

#### **5.1.1.5 : Contenu additionnel pour une demande en zone agricole désignée (zone verte)**

Pour une demande de certificat d'autorisation en **zone agricole désignée (zone verte)**, en plus des renseignements et des documents des articles 5.1.1.3 (Renseignements obligatoires dans la demande de certificat d'autorisation) et 5.1.1.4 (Les plans et documents requis), les documents suivants doivent être fournis selon la nature de la demande :

- 1° Pour un **bâtiment** autre qu'agricole :
  - a) L'autorisation ou l'avis de conformité de la CPTAQ ou d'une autre instance permettant les travaux sur le **bâtiment** visé, lorsque requis;
  - b) Le résultat du calcul des distances séparatrices applicables ainsi que toutes les informations permettant de vérifier le calcul, lorsque requis;
  - c) La distance séparatrice entre le **bâtiment** visé et un champ en culture, lorsqu'applicable;
  - d) Les informations relatives aux **installations d'élevage** voisines, lorsque requises;
- 2° Pour une **installation d'élevage** :
  - a) Le résultat du calcul des distances séparatrices applicables ainsi que toutes les informations permettant de vérifier le calcul, lorsque requis;
  - b) Le certificat d'autorisation d'un ministère si requis préalablement à la réalisation du projet.

#### **5.1.1.6 : Contenu additionnel pour une demande en zone inondable**

Lorsque les travaux visés sont situés en partie ou en totalité en **zone inondable**, en plus des renseignements et des documents des articles 5.1.1.3 (Renseignements obligatoires dans la demande de certificat d'autorisation) et 5.1.1.4 (Les plans et documents requis) lorsque requis, la demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée d'une étude, signée et scellée par un ingénieur ayant la compétence en cette matière et respectant toutes les dispositions indiquées au *Règlement de zonage et de lotissement*.

#### **5.1.1.7 : Contenu additionnel pour une demande visant le déboisement pour fin de construction**

Lorsque les travaux visent le déboisement pour fin de construction, en plus des renseignements et des documents des articles 5.1.1.3 (Renseignements obligatoires dans la demande de certificat d'autorisation) et 5.1.1.4 (Les plans et documents requis), la demande doit être accompagnée des renseignements et documents exigés aux articles 4.1.1.3 (Renseignements obligatoires dans la demande de permis de construction) et 4.1.1.4 (Les plans et documents requis).

#### **5.1.1.8 : Contenu additionnel pour une demande visant l'abattage d'arbres dans un peuplement forestier exceptionnel**

Lorsque les travaux visent une exploitation forestière dans un peuplement forestier exceptionnel, en plus des documents de l'article 5.1.1.4 (Les plans et documents requis) la demande doit être accompagnée d'un avis sylvicole du ministère des Ressources naturelles et des forêts.

De plus, un rapport d'exécution doit être acheminé à la **Municipalité** et à la MRC dans un délai maximal de 12 mois suivant la fin des travaux.

### **5.1.1.9 : Contenu additionnel pour l'abattage d'un arbre**

Lorsque les travaux visent l'abattage d'un arbre faisant partie du minimum d'arbres exigé sur un **terrain**, en plus des renseignements et des documents des articles 5.1.1.3 (Renseignements obligatoires dans la demande de certificat d'autorisation) et 5.1.1.4 (Les plans et documents requis), une confirmation d'un ingénieur forestier ou d'un arboriculteur est requise.

### **5.1.1.10 : Contenu additionnel pour une demande visant la démolition d'un bâtiment d'une superficie de plus de 10 m<sup>2</sup>**

Lorsque les travaux visent la démolition d'un **bâtiment** d'une superficie de plus de 10 m<sup>2</sup>, en plus des renseignements et des documents des articles 5.1.1.3 (Renseignements obligatoires dans la demande de certificat d'autorisation) et 5.1.1.4 (Les plans et documents requis) la demande doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° Un document indiquant :
  - a) L'identification cadastrale du **terrain** où est localisé le **bâtiment** à démolir;
  - b) La projection au sol des **bâtiments** existants sur le **terrain** et l'identification du **bâtiment** faisant l'objet de la demande;
  - c) Les motifs de la démolition et les moyens techniques utilisés pour y procéder;
  - d) L'**usage** projeté du **terrain**;
  - e) Une photographie de chaque **façade** du **bâtiment** à démolir;
- 2° Une preuve d'assurance responsabilité civile du requérant ou de l'entreprise effectuant la démolition et pouvant couvrir le montant des dommages aux biens et aux personnes durant les travaux de démolition;
- 3° Un engagement écrit du propriétaire pour procéder au nivelingement du **terrain** dans les 15 jours ouvrables suivant la démolition;
- 4° Pour une démolition partielle, un plan illustrant les parties de la **construction** devant être démolies et celles devant être conservées;
- 5° Lorsque le **bâtiment** est assujetti au *Règlement relatif à la démolition d'immeuble*, tous les renseignements et les documents qui y sont exigés ainsi que l'approbation du comité de démolition.

Il est à noter que pour une démolition partielle, toutes les dispositions des règlements d'urbanisme concernant une rénovation ou une reconstruction doivent être respectées.

### **5.1.1.11 : Contenu additionnel pour une demande visant le déplacement d'un bâtiment d'une superficie de plus de 10 m<sup>2</sup>**

Lorsque les travaux visent le déplacement d'un **bâtiment** d'une superficie de plus de 10 m<sup>2</sup> sur un autre **terrain**, en plus des renseignements et des documents des articles 5.1.1.3 (Renseignements obligatoires dans la demande de certificat d'autorisation) et 5.1.1.4 (Les plans et documents requis) la demande doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° 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 du déplacement;
  - c) L'identification cadastrale du **terrain** qui accueillera le **bâtiment**;
  - d) La durée probable du déplacement;
- 2° Une photographie du **bâtiment** à déplacer;

- 3° Une preuve d'assurance responsabilité civile du requérant ou de l'entreprise effectuant le déplacement et pouvant couvrir le montant des dommages aux biens et aux personnes pour le déplacement du **bâtiment**;
- 4° Une copie des ententes avec les compagnies d'utilité publique et du ministère des Transports pour le déplacement du **bâtiment**, le cas échéant;
- 5° Lorsque le **bâtiment** est déplacé sur un **lot** situé sur le territoire de la **municipalité**, le requérant doit avoir obtenu le permis de construction conformément au présent règlement.

#### **5.1.1.12 : Contenu additionnel pour une demande visant une enseigne**

Lorsque les travaux visent la construction, l'implantation, la **modification**, le déplacement ou le remplacement d'une **enseigne**, en plus des renseignements et des documents des articles 5.1.1.3 (Renseignements obligatoires dans la demande de certificat d'autorisation) et 5.1.1.4 (Les plans et documents requis) la demande doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° Un plan ou croquis et devis indiquant :
  - a) La longueur, la largeur, la hauteur et l'épaisseur de l'**enseigne** et de la structure;
  - b) La superficie exacte de sa face la plus grande;
  - c) La hauteur nette entre le bas de l'**enseigne** et le niveau du sol;
  - d) La description de la structure et du mode de fixation de l'**enseigne**;
  - e) Les couleurs;
  - f) Le type d'éclairage ainsi que son positionnement;
  - g) Les matériaux de l'**enseigne** et de la structure;
  - h) Le contenu du message et des dessins;
  - i) La localisation de l'**enseigne** sur le **bâtiment** visé, s'il y a lieu;
- 2° Un plan de localisation indiquant :
  - a) Les limites du **terrain**;
  - b) La localisation des **bâtiments**;
  - c) La localisation des **enseignes** existantes et de celle qui fait l'objet de la demande;
  - d) Les distances aux lignes de **lot** et aux **bâtiments**;
  - e) La délimitation du triangle de visibilité, s'il y a lieu;
  - f) La localisation de l'**enseigne** sur le **bâtiment** visé, s'il y a lieu.

#### **5.1.1.13 : Contenu additionnel pour une demande visant une piscine ou un spa de plus de 2000 litres**

Lorsque les travaux visent une **piscine**, un spa, un plongeoir, une enceinte, une plateforme ou une terrasse liée à une **piscine**, en plus des renseignements et des documents des articles 5.1.1.3 (Renseignements obligatoires dans la demande de certificat d'autorisation) et 5.1.1.4 (Les plans et documents requis) la demande doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° Un plan d'implantation indiquant :
  - a) La localisation de la **piscine** et du spa;
  - b) Les distances de la **piscine** et du spa aux limites de **terrain** et des autres **constructions** permanentes;
  - c) La localisation des équipements et des **constructions** accessoires;
  - d) La localisation de l'enceinte;
- 2° Les dimensions de la **piscine**, du spa ou de l'étang destiné à la baignade;
- 3° La hauteur hors-sol de la **piscine** et sa profondeur maximale, le cas échéant;
- 4° Le nombre de litres du spa et sa profondeur maximale, le cas échéant;

- 5° Le type, la hauteur et les caractéristiques de l'enceinte, de la plateforme, de la terrasse, des accès et des dispositifs de sécurité;
- 6° L'emplacement, la hauteur et les dimensions des ouvertures du mur extérieur du **bâtiment principal** du côté où se trouve la **piscine** ou le spa;
- 7° Toutes les informations requises afin d'assurer la vérification des dispositions du *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* (c. S-3.1.02, r.1).

#### **5.1.1.14 : Contenu additionnel pour une demande visant l'excavation du sol, le remblai ou le déblai**

Lorsque des travaux visent l'excavation du sol, le remblai, le déblai ou l'enlèvement de la couche végétale, en plus des renseignements et des documents des articles 5.1.1.3 (Renseignements obligatoires dans la demande de certificat d'autorisation) et 5.1.1.4 (Les plans et documents requis) la demande doit être accompagnée des renseignements et documents suivants selon les travaux:

- 1° Pour les travaux identifiés à l'article 17.7.1.3 (Travaux exigeant un plan de contrôle de l'érosion) du *Règlement de zonage et de lotissement*, un plan de contrôle de l'érosion indiquant :
  - a) La description du projet;
  - b) Les dimensions, la forme et la superficie du **terrain**;
  - c) La localisation des servitudes, du cadastre de **rue** ou de l'assiette de **rue**, des **bâtiments**, des **milieux humides** et hydriques, des milieux sensibles, des **fossés** et des boisés;
  - d) La topographie existante par des cotes ou lignes d'altitude à tous les mètres;
  - e) Le sens d'écoulement des eaux pluviales;
  - f) Les arbres et milieux à protéger;
  - g) Les aires d'entreposage des déblais et les mesures de protection;
  - h) Le nivellement proposé par rapport à la **rue** et aux **terrains** adjacents;
  - i) Le type et la localisation des **ouvrages** d'infiltration existants et projetés;
  - j) Les accès au chantier, les **cases de stationnement** et de circulation de la machinerie;
  - k) Le type et la localisation des **ouvrages** de contrôle de l'érosion;
  - l) Le mode de construction, les matériaux utilisés, la localisation et la superficie du site d'intervention ainsi que l'aménagement proposé;
- 2° Pour tous les autres travaux, un plan d'implantation indiquant :
  - a) Les dimensions, la forme et la superficie du **terrain**;
  - b) La localisation des servitudes, du cadastre de **rue** ou de l'assiette de **rue**, des **bâtiments**, des **milieux humides** et hydriques, des milieux sensibles, des **fossés** et des boisés;
  - c) La topographie existante par des cotes ou lignes d'altitude à tous les mètres;
  - d) Le nivellement proposé par rapport à la **rue** et aux **terrains** adjacents;
  - e) Le mode de construction, les matériaux utilisés, la localisation et la superficie du site d'intervention ainsi que l'aménagement proposé.

#### **5.1.1.15 : Contenu additionnel pour une demande visant des travaux d'une longueur de plus de 25 m**

Lorsque les travaux visent une **rue**, une piste cyclable, un chemin forestier, une **voie d'accès** ou un **fossé** d'une longueur de plus de 25 m, en plus des renseignements et des documents des articles 5.1.1.3 (Renseignements obligatoires dans la demande de certificat d'autorisation) et 5.1.1.4 (Les plans et documents requis) la demande doit être accompagnée d'un plan de contrôle de l'érosion indiquant :

- 1° La description du projet;

- 2° Les dimensions, la forme et la superficie du **terrain**;
- 3° La localisation des servitudes, du cadastre de **rue** ou de l'assiette de **rue**, des **bâtiments**, des **milieux humides** et hydriques, des milieux sensibles, des **fossés** et des boisés;
- 4° La topographie existante par des cotes ou lignes d'altitude à tous les mètres;
- 5° Le sens d'écoulement des eaux pluviales;
- 6° Les arbres et milieux à protéger;
- 7° Les aires d'entreposage des déblais et les mesures de protection;
- 8° Le nivellement proposé par rapport à la **rue** et aux **terrains** adjacents;
- 9° Le type et la localisation des **ouvrages** d'infiltration existants et projetés;
- 10° Les accès au chantier, les **cases de stationnement** et de circulation de la machinerie;
- 11° Le type et la localisation des **ouvrages** de contrôle de l'érosion;
- 12° Le mode de construction, les matériaux utilisés, la localisation et la superficie du site d'intervention ainsi que l'aménagement proposé.

#### **5.1.1.16 : Contenu additionnel pour une demande visant une installation septique**

Lorsque les travaux visent la construction, la **réparation** ou la **modification** d'une installation septique, en plus des renseignements et des documents des articles 5.1.1.3 (Renseignements obligatoires dans la demande de certificat d'autorisation) et 5.1.1.4 (Les plans et documents requis) la demande doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° Le nombre de chambres à couche du **bâtiment** visé ou le débit total quotidien d'eaux rejetées;
- 2° Une étude de caractérisation conforme aux exigences du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (c. Q-2, r. 22) dans laquelle on retrouve :
  - a) L'identification du type d'élément épurateur;
  - b) Un plan illustrant les dimensions, la forme et la superficie de l'installation septique;
  - c) Un plan illustrant l'implantation de l'installation septique sur le **terrain**, les niveaux de terrain, l'emplacement des **milieux humides** et hydriques ainsi que les **rives**;
  - d) Toutes les informations requises afin d'assurer la vérification des dispositions du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (c. Q-2, r. 22);
- 3° La confirmation que le mandat de surveillance des travaux par le professionnel ayant réalisé l'étude de caractérisation ou un autre professionnel compétent en la matière afin d'en attester la conformité au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (c. Q-2, r. 22) a été donné.

Dans les 30 jours suivants la réalisation des travaux, une attestation de conformité des travaux au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (c. Q-2, r. 22) et un plan tel que construit, réalisée par le professionnel compétent en la matière et comprenant les informations suivantes doivent être fournis :

- 1° La date de réalisation des travaux et de l'inspection;
- 2° Les coordonnées permettant de bien situer le **terrain** visé;
- 3° Les coordonnées de l'entrepreneur ayant exécuté les travaux;
- 4° Toutes les informations relatives au type d'installation ainsi que leurs dimensions et capacité;
- 5° Les photos montrant les installations avant le recouvrement.

#### **5.1.1.17 : Contenu additionnel pour une demande visant un système de prélèvement d'eau et de géothermie**

Lorsque les travaux visent la construction, la **réparation** ou la **modification** d'un système de prélèvement d'eau souterraine, en plus des renseignements et des documents des articles 5.1.1.3 (renseignements obligatoires) et

5.1.1.4 (les plans et documents requis) la demande doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° Une description de l'**ouvrage** de prélèvement à aménager et sa capacité incluant :
  - a) La capacité de l'**ouvrage** de captage d'eau, exprimée en mètres cubes par jour;
  - b) La capacité d'eau de captage recherchée (besoins en eau à combler);
  - c) Le nombre de personnes desservies;
  - d) L'utilisation qui sera faite de l'eau prélevée;
  - e) Le type d'installation, ses composantes, les matériaux et les détails de l'aménagement;
- 2° Un plan à l'échelle indiquant :
  - a) L'**ouvrage** de prélèvement projeté ainsi que celui existant, le cas échéant;
  - b) Les distances séparant l'**ouvrage** de prélèvement projeté des systèmes étanches et non étanches d'une installation septique;
  - c) Les distances séparant l'**ouvrage** de prélèvement projeté des parcelles en culture avoisinantes;
  - d) Les distances séparant l'**ouvrage** de prélèvement projeté à un cimetière;
  - e) L'emplacement de l'**ouvrage** de prélèvement projeté par rapport aux **zones inondables**;
  - f) L'emplacement de l'**ouvrage** de prélèvement projeté par rapport à la **rive** de 10 m ou 15 m des milieux hydriques;
  - g) Les distances séparant l'**ouvrage** de prélèvement projeté par rapport aux lignes de **lots** et aux **bâtiments**;
  - h) L'emplacement du **bâtiment** desservi;
  - i) Les niveaux de terrain;
- 3° Toutes les informations requises afin d'assurer la vérification des dispositions du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (c. Q-2, r. 35.2).

Dans les 30 jours suivant la réalisation des travaux, un rapport tel que requis par le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (c. Q-2, r. 35.2) doit être fourni.

#### **5.1.1.18 : Contenu additionnel pour une demande visant une entrée charretière en bordure d'une route du réseau routier supérieur**

Lorsque les travaux visent la construction d'une **entrée charretière** en bordure de la route 257 Est, du chemin de Saint-Camille et de la portion du chemin Gosford Sud située entre la route 257 Est et le chemin de Saint-Camille, en plus des renseignements et des documents des articles 5.1.1.3 (renseignements obligatoires) et 5.1.1.4 (les plans et documents requis) la demande doit être accompagnée d'une autorisation du ministère des Transports (MTQ) requise en vertu de la *Loi sur la voirie* (c. V-9).

#### **5.1.1.19 : Contenu additionnel pour une demande visant un terrain comportant un milieu humide ou hydrique**

Lorsque les travaux visent un terrain comportant un **milieu humide** ou hydrique, en plus des renseignements et des documents des articles 5.1.1.3 (Renseignements obligatoires dans la demande de certificat d'autorisation) et 5.1.1.4 (Les plans et documents requis), la limite des **milieux humides** identifiés au *Plan des éléments d'intérêts et contraintes naturelles* en annexe IV du *Règlement de zonage et de lotissement* ainsi que la limite des milieux hydriques doivent faire l'objet d'une identification effectuée par un biologiste pour en confirmer l'existence et en déterminer l'emplacement.

#### **5.1.1.20 : Contenu additionnel pour une demande visant un terrain contaminé**

Lorsque les travaux visent un **lot** ou une partie de **lot** inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la **Municipalité** en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (c.Q-2) et du répertoire des terrains contaminés du Gouvernement du Québec, en plus des renseignements et des documents des articles 5.1.1.3 (renseignements obligatoires) et 5.1.1.4 (les plans et documents requis) la demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée d'une attestation d'un professionnel visé par cette loi établissant que les travaux sont compatibles avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre responsable.

#### **5.1.1.21 : Tarification**

Les frais pour la délivrance d'un certificat d'autorisation sont établis au *Règlement de tarification pour les permis et certificats numéro 2025-06*.

#### **5.1.1.22 : Exigences préalables à la délivrance d'un certificat d'autorisation**

Les exigences suivantes s'appliquent préalablement à la délivrance d'un certificat d'autorisation :

- 1° Le paiement des frais exigibles à une demande de certificat d'autorisation a été effectué;
- 2° Les plans, les documents et les renseignements selon les exigences du présent règlement ont été fournis et sont complets et conformes;
- 3° Les différentes autorisations requises en vertu d'une autre loi ou règlement en amont d'un projet ont été obtenues;
- 4° La demande et le projet sont conformes aux différents règlements d'urbanisme et lois applicables.

#### **5.1.1.23 : Délai et délivrance du certificat d'autorisation**

Lorsque la demande est réputée complète et que les exigences préalables à la délivrance d'un certificat d'autorisation sont respectées, la **personne responsable** dispose d'un délai de 30 jours pour délivrer ou refuser le certificat d'autorisation. Ce délai de 30 jours exclut les délais des procédures encourus par les règlements à caractère discrétionnaires ou le *Règlement de démolition*. La **personne responsable** doit s'assurer du respect des dispositions des articles 120 à 120.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1).

#### **5.1.1.24 : Effet de la délivrance du certificat d'autorisation**

La délivrance d'un certificat d'autorisation par la **personne responsable** permet au requérant de procéder aux travaux qui y sont mentionnés dans le respect de toutes les normes des règlements et lois applicables.

#### **5.1.1.25 : Validité du certificat d'autorisation**

Un certificat d'autorisation est valide pour une durée de 12 mois suivant sa délivrance par la **personne responsable**.

#### **5.1.1.26 : Obligation d'aviser la personne responsable**

Le propriétaire des lieux est tenu d'aviser la **personne responsable** 72 heures ouvrables avant le début des travaux effectués dans le **littoral** afin que la **personne responsable** soit présente dès le début des travaux, s'il y a lieu.

#### **5.1.1.27 : Affichage du certificat d'autorisation**

Le certificat d'autorisation doit être affiché pendant toute la durée des travaux, à un endroit visible de la **rue**, sur le **terrain** ou le **bâtiment** où sont effectués les travaux.

#### **5.1.1.28 : Caducité d'un certificat d'autorisation**

Un certificat d'autorisation devient caduc et sans effet dans un des cas suivants :

- 1° Les travaux ne sont pas débutés dans un délai de 6 mois suivant la date de délivrance du certificat d'autorisation. Dans un tel cas, une nouvelle demande de certificat doit être effectuée et celle-ci devra être conforme aux règlements en vigueur lors du dépôt de cette nouvelle demande;
- 2° Une modification a été apportée aux plans, aux documents ou aux travaux sans l'approbation de la **personne responsable**;
- 3° Le certificat d'autorisation a été délivré à partir de renseignements, de plans ou de documents faux ou erronés;
- 4° Les travaux ne sont pas terminés dans les 12 mois suivant la date de délivrance du certificat d'autorisation;
- 5° Pour le déplacement d'un **bâtiment**, le déplacement n'a pas eu lieu à la date prévue au certificat.

#### **5.1.1.29 : Modifications aux plans, aux documents et aux travaux**

Afin qu'une modification aux plans, aux documents ou aux travaux soit approuvée, les plans et documents modificateurs devront être déposés à nouveau auprès de la **personne responsable** et être conformes en tout point aux règlements d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt des plans et des documents modificateurs.

Cette nouvelle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du certificat d'autorisation.

#### **5.1.1.30 : Renouvellement du certificat d'autorisation**

Un certificat d'autorisation peut être renouvelé une seule fois pour la même durée que celle accordée lors de sa délivrance.

# CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AU CERTIFICAT DE CHANGEMENT D'USAGE

## Section 6.1 : Dispositions relatives à la demande et au certificat de changement d'usage

### 6.1.1.1 : Nécessité du certificat de changement d'usage

Toute personne désirant effectuer un changement d'*usage* ou un ajout d'*usage* doit obtenir un certificat de changement d'*usage* dans les cas suivants :

- 1° Pour un changement d'*usage principal* ou ajout d'*usage principal* dans un *bâtiment* ou sur un *terrain*;
- 2° Pour un *usage secondaire*.

L'obtention d'un certificat de changement d'*usage* ne soustrait pas le requérant de l'obligation d'obtenir tout autre certificat ou permis nécessaire à la construction, la reconstruction, l'*agrandissement*, la transformation, l'implantation, l'addition, la *réparation*, l'entretien, la démolition ou le déplacement d'un *bâtiment*, d'une *construction* ou d'un *ouvrage* nécessaire à l'exercice de l'*usage*.

### 6.1.1.2 : Renseignements obligatoires dans la demande de certificat de changement d'usage

Toute demande de certificat de changement d'*usage* doit être faite en remplissant le formulaire fourni par la *Municipalité* et doit inclure, au minimum, les renseignements suivants :

- 1° Le nom, le prénom, l'adresse, le numéro de téléphone et l'adresse courriel du propriétaire du *lot* et du requérant, le cas échéant;
- 2° Une procuration signée par le propriétaire autorisant le requérant à effectuer la demande en son nom, le cas échéant;
- 3° Le numéro du *lot* visé par la demande;
- 4° Le numéro de matricule lié au *lot* visé par la demande;
- 5° L'identification de l'*usage* visé et de l'*usage* actuel, le cas échéant;
- 6° La date à laquelle l'*usage* débutera;
- 7° La date de la demande et la signature du requérant.

### 6.1.1.3 : Les plans et documents requis

En plus des renseignements exigés à l'article précédent, une demande de certificat de changement d'*usage* doit être accompagnée des renseignements, plans et documents suivants selon la nature du projet :

- 1° Les plans, croquis et devis indiquant :
  - a) Un plan des aménagements existants avant les travaux, incluant le titre du plan, la date de réalisation du plan et celles de ses modifications, l'échelle du plan, les sources et les noms des concepteurs du plan, le cas échéant;
  - b) Un plan des aménagements projetés, incluant le titre du plan, la date de réalisation du plan et celles de ses modifications, l'échelle du plan, les sources et les noms des concepteurs du plan, le cas échéant;
  - c) La localisation des *bâtiments*;
  - d) La localisation, le nombre ainsi que les dimensions des cases de stationnement et des *voies d'accès*;
  - e) La localisation ainsi que la largeur des sentiers piétonniers;
  - f) La description détaillée de l'*usage* visée pour chaque pièce ou aire de plancher et *terrain* ainsi que les superficies qu'il occupera;

- 2° Le cas échéant, une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'**usage** auquel il veut procéder n'implique pas de travaux de construction;
- 3° Tous les documents et renseignements applicables en vertu du présent règlement et des règlements d'urbanisme et tout autre document nécessaire à l'évaluation de l'**usage** à la demande de la **personne responsable**;
- 4° Lorsque requis en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (c. B-1.1), la *Loi sur les architectes* (c. A-21), la *Loi sur les ingénieurs* (c. I-9) ou toutes autres lois désignant un professionnel pour la réalisation des plans, les plans et documents doivent être signés et scellés par ce professionnel;
- 5° Toute autre autorisation requise en vertu de tout autre règlement, loi ou norme applicables.

#### **6.1.1.4 : Contenu additionnel pour une demande visant une carrière ou une sablière**

Lorsque l'**usage** vise une **carrière** ou une **sablière**, en plus des renseignements et des documents des articles 6.1.1.2 (Renseignements obligatoires dans la demande de certificat de changement d'**usage**) et 6.1.1.3 (Les plans et documents requis), la demande doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° Un plan indiquant :
  - a) L'ensemble des **lots** ou **terrains** concernés par l'exploitation;
  - b) Le lieu de l'exploitation;
  - c) La localisation des limites du **littoral** de tous les milieux hydriques situés à moins de 75 m des limites du **terrain** concerné;
  - d) La localisation des **milieux humides**;
  - e) L'utilisation du sol dans un rayon de 600 m des limites du **terrain** concerné;
  - f) La localisation des bandes tampons;
  - g) La localisation des **voies d'accès**;
- 2° 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° Le certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP).

#### **6.1.1.5 : Contenu additionnel pour une demande visant l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique**

Lorsque l'**usage** vise l'exploitation d'un **établissement d'hébergement touristique** que ce soit un établissement des sous-classes C6-01, C6-02 ou C6-03, en plus des renseignements et des documents des articles 6.1.1.2 (Renseignements obligatoires dans la demande de certificat de changement d'**usage**) et 6.1.1.3 (Les plans et documents requis), la demande doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° Une copie conforme du certificat d'enregistrement de la Corporation de l'industrie touristique du Québec pour l'année en cours;
- 2° L'identification et les coordonnées de la personne responsable des locations;
- 3° Un document attestant que l'installation septique est conforme pour l'**usage**;
- 4° Un document précisant les renseignements suivants :

- a) Le type d'établissement touristique;
- b) Le nombre de chambres et de lits mis en location.

#### **6.1.1.6 : Contenu additionnel pour une demande en zone agricole désignée (zone verte)**

Pour une demande de certificat d'autorisation de changement d'**usage** en **zone agricole désignée (zone verte)**, en plus des renseignements et des documents exigés à l'article 6.1.1.2 (renseignements obligatoires) et 6.1.1.3 (les plans et documents requis) les documents suivants doivent être fournis selon la nature de la demande :

- 1° Pour un **bâtiment** autre qu'agricole :
  - a) L'autorisation ou l'avis de conformité de la CPTAQ ou d'une autre instance permettant l'**usage** souhaité, lorsque requis;
  - b) Le résultat du calcul des distances séparatrices applicables ainsi que toutes les informations permettant de vérifier le calcul, lorsque requis;
  - c) La distance séparatrice entre le **bâtiment** visé et un champ en culture, lorsqu'applicable;
  - d) Les informations relatives aux **installations d'élevage** voisines, lorsque requises;
- 2° Pour une **installation d'élevage** :
  - a) Le résultat du calcul des distances séparatrices applicables ainsi que toutes les informations permettant de vérifier le calcul, lorsque requis;
  - b) Le certificat d'autorisation d'un ministère si requis préalablement à la réalisation du projet;
- 3° Pour un **usage** du groupe extraction (E), l'autorisation de la CPTAQ.

#### **6.1.1.7 : Contenu additionnel pour une demande visant un terrain contaminé**

Lorsque l'**usage** vise un **lot** ou une partie de **lot** inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la **Municipalité** en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (c.Q-2) et du répertoire des terrains contaminés du Gouvernement du Québec, en plus des renseignements et des documents des articles 6.1.1.2 (renseignements obligatoires) et 6.1.1.3 (les plans et documents requis) la demande de certificat de changement d'**usage** doit être accompagnée d'une attestation d'un professionnel visé par cette loi établissant que l'**usage** est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre responsable.

#### **6.1.1.8 : Tarification**

Les frais pour la délivrance d'un certificat de changement d'**usage** sont établis au *Règlement de tarification pour les permis et certificats numéro 2025-06*.

#### **6.1.1.9 : Exigences préalables à la délivrance d'un certificat de changement d'usage**

Les exigences suivantes s'appliquent préalablement à la délivrance d'un certificat de changement d'**usage** :

- 1° Le paiement des frais exigibles à une demande de certificat de changement d'**usage** a été effectué;
- 2° Les plans, les documents et les renseignements selon les exigences du présent règlement ont été fournis et sont complets et conformes;
- 3° Les différentes autorisations requises en vertu d'une autre loi ou règlement en amont d'un projet ont été obtenues;
- 4° La demande et le projet sont conformes aux différents règlements d'urbanisme et lois applicables.

#### **6.1.1.10 : Délai et délivrance du certificat de changement d'usage**

Lorsque la demande est réputée complète et que les exigences préalables à la délivrance d'un certificat de changement d'*usage* sont respectées, la **personne responsable** dispose d'un délai de 30 jours pour délivrer ou refuser le certificat de changement d'*usage*. Ce délai de 30 jours exclut les délais des procédures encourus par les règlements à caractère discrétionnaires. La **personne responsable** doit s'assurer du respect des dispositions de l'article 122 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1).

#### **6.1.1.11 : Effet de la délivrance du certificat de changement d'usage**

La délivrance d'un certificat de changement d'*usage* par la **personne responsable** permet au requérant de pratiquer l'usage mentionné dans le respect de toutes les normes des règlements et lois applicables.

#### **6.1.1.12 : Caducité d'un certificat de changement d'usage**

Un certificat de changement d'*usage* devient caduc et sans effet dans un des cas suivants :

- 1° L'occupation n'est pas débutée dans un délai de 12 mois suivant la date de délivrance du certificat de changement d'*usage*. Dans un tel cas, une nouvelle demande de certificat doit être effectuée et celle-ci devra être conforme aux règlements en vigueur lors du dépôt de cette nouvelle demande;
- 2° Une modification a été apportée aux plans, aux documents ou aux renseignements sans l'approbation de la **personne responsable**;
- 3° Le certificat de changement d'*usage* a été délivré à partir de renseignements, de plans ou de documents faux ou erronés;
- 4° L'occupation n'est pas conforme aux normes des règlements d'urbanisme ou aux conditions énoncées dans le certificat de changement d'*usage*.

## CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS FINALES

### Section 7.1 : Dispositions administratives

#### 7.1.1.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute **personne responsable** de l'application des règlements d'urbanisme dûment autorisée et nommée par résolution du conseil municipal.

#### Sous-section 7.1.2 : Responsabilités et pouvoirs de la personne responsable

##### 7.1.2.1 : Mandat général de la personne responsable

Sans restreindre la portée des mandats plus spécifiques qui peuvent lui être attribués par le conseil municipal, la **personne responsable** doit voir à l'application du présent règlement et de tous les règlements d'urbanisme adopté en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1).

##### 7.1.2.2 : Responsabilités et pouvoirs de la personne responsable

Dans l'exécution de ses fonctions et de manière non limitative, les responsabilités et pouvoirs de la **personne responsable** sont :

- 1° S'assurer du respect de l'ensemble des dispositions des règlements d'urbanisme et des règlements provinciaux sous sa responsabilité;
- 2° Recevoir toute demande de permis ou certificat pour les analyser et obtenir tous les documents requis par les règlements d'urbanisme;
- 3° Délivrer les permis et certificats conformes à la réglementation sous sa responsabilité et en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1);
- 4° Refuser de délivrer un permis ou un certificat non conforme à la réglementation sous sa responsabilité et justifier au requérant les motifs du refus;
- 5° Effectuer les visites d'inspection afin de s'assurer du respect des règlements, du suivi des plaintes et de la conformité des permis et certificats d'autorisation délivrés;
- 6° Empêcher ou suspendre les travaux qui contreviennent aux règlements sous sa responsabilité ou qui sont jugés dangereux pour la sécurité des personnes ou des biens et interdire l'accès au site;
- 7° Envoyer un avis d'infraction lorsqu'elle constate une infraction aux règlements placés sous sa responsabilité et prendre les mesures requises pour faire corriger cette infraction. Délivrer un constat d'infraction le cas échéant;
- 8° Effectuer des recommandations au conseil municipal concernant tout autre recours nécessaire pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

De plus, pour l'application du présent règlement et des règlements d'urbanisme, la **personne responsable**, dans l'exercice de ses fonctions, est autorisée à visiter et à examiner, entre 7h00 et 19h00, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, **bâtiments** ou édifices afin de constater s'ils sont conformes à la réglementation municipale.

## Sous-section 7.1.3 : Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant

### 7.1.3.1 : Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant

Pour l'application du présent règlement et des règlements d'urbanisme, tout propriétaire, occupant, requérant ou exécutant d'une propriété mobilière ou immobilière, d'une maison, d'un **bâtiment**, d'un édifice ou d'un **usage** est tenu de laisser pénétrer la **personne responsable** et ses personnes-ressources sur la propriété pour fins d'inspection et de répondre à ses questions.

## Section 7.2 : Contravention et sanction

### 7.2.1.1 : Infraction et pénalité

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.

Toute personne qui conseille, encourage ou incite une autre personne à faire ou maintenir un état de fait qui constitue une infraction ou qui commet ou omet de faire une chose ayant pour effet d'aider une personne à commettre une infraction ou maintenir un état de fait, commet une infraction et est passible de la même sanction que celle prévue pour le contrevenant.

En plus des frais pour chaque infraction, le montant de l'amende est fixé comme suit :

- 1° Pour une première infraction :
  - a) Personne physique : minimum 500 \$ à maximum 1 000 \$;
  - b) Personne morale : minimum 1 000 \$ à maximum 2 000 \$;
- 2° Dans le cas d'une récidive :
  - a) Personne physique : minimum 1 000 \$ à maximum 2 000 \$;
  - b) Personne morale : minimum 2 000 \$ à maximum 4 000 \$.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

### 7.2.1.2 : Autres recours

En plus des mesures prévues aux précédents articles, la **Municipalité** peut exercer tout autre recours nécessaire pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

### 7.2.1.3 : Procédure en cas de contravention

Lorsqu'elle constate une infraction aux règlements placés sous sa responsabilité, la **personne responsable** doit en aviser le contrevenant en lui indiquant la nature de l'infraction, en l'enjoignant de se conformer aux règlements et en précisant le délai accordé pour ce faire.

Un premier avis peut être donné verbalement au contrevenant afin que celui-ci se conforme au règlement. Un premier avis peut aussi être donné par écrit. Il peut être transmis par courrier recommandé ou être signifié de la manière prévue pour un avis spécial à l'article 425 du *Code municipal* (c. C-27.1).

La **personne responsable** peut exiger tout reboisement ou toute remise en état du site.

En plus d'exiger que cesse l'infraction aux règlements, la **personne responsable** peut délivrer un constat d'infraction et fixer le montant de l'amende ainsi imposée selon le présent règlement. La **personne responsable** peut délivrer un constat d'infraction sans avoir au préalable avisé le propriétaire de l'existence d'une infraction aux règlements.

De plus, la **personne responsable** peut ordonner qu'un essai soit fait sur un matériau, un dispositif, une méthode de construction, un élément fonctionnel et structural de construction ou sur la condition des fondations. La **personne responsable** peut révoquer un permis lorsque les essais ne se révèlent pas satisfaisants.

La **personne responsable** peut exiger que le propriétaire ou le requérant fournisse à ses frais, une preuve suffisante qu'un matériau, un dispositif de construction, la condition des fondations, une structure ou un **bâtiment** soient conformes au présent règlement. La **personne responsable** peut révoquer un permis lorsque la preuve est insuffisante.

## **ENTRÉE EN VIGUEUR**

**Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.**

Fait et adopté le \_\_\_\_\_

---

Serge Bernier  
Maire

---

Étienne Bélisle  
Directeur général

## **Procédure d'adoption**

**Date de l'avis de motion :**

**Date de l'adoption du projet de règlement :**

**Date de la consultation publique :**

**Date de l'adoption du règlement :**

**Date du certificat de conformité de la MRC :**

**Date de l'entrée en vigueur :**