

Province de Québec

Municipalité d'Henryville



RÈGLEMENT NO. 153-2015  
SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

**AVERTISSEMENT**

Cette codification administrative a été réalisée à des fins de convivialité uniquement et est sans valeur légale.

Cette codification regroupe les règlements suivants :

<b>No de règlement</b>	<b>Date d'entrée en vigueur</b>
153-2015	2015-04-16
153-2015-1	2016-09-21

## TABLE DES MATIERES

<b>Chapitre 1</b>	<b>Dispositions déclaratoires .....</b>	<b>1</b>
Article 1.1	Titre du règlement .....	1
Article 1.2	Règlement remplacé .....	1
Article 1.3	Territoire assujéti .....	1
Article 1.4	Invalidité partielle de ce règlement .....	1
Article 1.5	Le règlement et les lois .....	1
Article 1.6	Le règlement et les autres règlements municipaux .....	1
<b>Chapitre 2</b>	<b>Dispositions interprétatives .....</b>	<b>2</b>
Article 2.1	Interprétation du texte .....	2
Article 2.2	Interprétation des tableaux .....	2
Article 2.3	Mesures .....	2
Article 2.4	Terminologie .....	2
<b>Chapitre 3</b>	<b>Dispositions administratives .....</b>	<b>3</b>
Article 3.1	Application du règlement .....	3
Article 3.2	Devoirs du fonctionnaire désigné .....	3
Article 3.3	Pouvoirs de du fonctionnaire désigné .....	4
Article 3.4	Devoirs et responsabilités d'un propriétaire, occupant ou requérant d'un permis ou certificat .....	5
Article 3.5	Sanctions .....	6
<b>Chapitre 4</b>	<b>Dispositions générales relatives aux permis et certificats .....</b>	<b>8</b>
Article 4.1	Application .....	8
Article 4.2	Demande de permis ou de certificat .....	8
Article 4.3	Conditions préalables à l'émission de tout permis ou certificat .....	8
Article 4.4	Documents requis .....	9
Article 4.5	Effet de l'émission du permis ou du certificat .....	10
Article 4.6	Modification des plans et devis .....	11
Article 4.7	Cession du permis .....	11
Article 4.8	Tenue du chantier .....	11
Article 4.9	Délai de délivrance .....	11

Article 4.10	Durée de validité des permis et certificats.....	12
Article 4.11	Cas de nullité d'un permis ou d'un certificat d'autorisation .....	12
Article 4.12	Affichage et conservation.....	13
<b>Chapitre 5</b>	<b>Dispositions relatives aux permis de lotissement .....</b>	<b>14</b>
Article 5.1	Permis requis.....	14
Article 5.2	Permis de lotissement .....	14
Article 5.3	Condition d'émission du permis de lotissement.....	15
Article 5.4	Dispositions particulières relatives aux plans de remplacement en territoire rénové.....	15
<b>Chapitre 6</b>	<b>Dispositions relatives aux permis de construction .....</b>	<b>16</b>
Article 6.1	Travaux requérant un permis.....	16
Article 6.2	Condition d'émission du permis de construction.....	16
Article 6.3	Permis de construction pour un bâtiment principal.....	17
Article 6.4	Permis pour la construction d'un bâtiment accessoire.....	20
<b>Chapitre 7</b>	<b>Dispositions relatives aux certificats d'autorisation .....</b>	<b>21</b>
Article 7.1	Ouvrages nécessitant un certificat d'autorisation .....	21
Article 7.2	Certificat d'autorisation pour la démolition d'un bâtiment.....	22
Article 7.3	Certificat d'autorisation pour le transport d'un bâtiment.....	23
Article 7.4	Certificat d'autorisation d'usage .....	24
Article 7.5	Certificat d'autorisation pour l'affichage.....	24
Article 7.6	Certificat d'autorisation pour une clôture, d'un muret ou d'une haie.....	25
Article 7.7	Certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres .....	25
Article 7.8	Travaux dans la rive .....	26
<b>Chapitre 8</b>	<b>Tarifs des permis et certificats et dispositions finales .....</b>	<b>27</b>
Article 8.1	Tarifs des permis .....	27
Article 8.2	Entrée en vigueur .....	27

## **Chapitre 1      *Dispositions déclaratoires***

### **Article 1.1      Titre du règlement**

153-2015 ; 2015-04-16

Le présent règlement est intitulé « Règlement no 153-2015 sur les permis et certificats de la Municipalité d'Henryville ».

### **Article 1.2      Règlement remplacé**

153-2015 ; 2015-04-16

Les règlement no 62-2006 sur les permis et certificats de la municipalité d'Henryville et no 72-2006 dit « Règlement sur la tarification des permis et certificats », ainsi que leurs amendements, sont abrogés par le présent règlement.

### **Article 1.3      Territoire assujetti**

153-2015 ; 2015-04-16

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité d'Henryville.

### **Article 1.4      Invalidité partielle de ce règlement**

153-2015 ; 2015-04-16

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une de ses parties est déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement demeurent applicables.

### **Article 1.5      Le règlement et les lois**

153-2015 ; 2015-04-16

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

### **Article 1.6      Le règlement et les autres règlements municipaux**

153-2015 ; 2015-04-16

Aucun permis, certificat ou autorisation peut être accordé en vertu de ce règlement qui contreviendrait à un autre règlement de la municipalité.

## **Chapitre 2      *Dispositions interprétatives***

### **Article 2.1      Interprétation du texte**

153-2015 ; 2015-04-16

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

1. les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut ;
2. l'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
3. les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;
4. toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

### **Article 2.2      Interprétation des tableaux**

153-2015 ; 2015-04-16

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et toutes autres formes d'expression, le texte prévaut.

### **Article 2.3      Mesures**

153-2015 ; 2015-04-16

Toutes les mesures données dans ce règlement sont en système international (SI).

### **Article 2.4      Terminologie**

153-2015 ; 2015-04-16

Les expressions, termes et mots utilisés dans ce règlement ont le sens qui leur sont normalement attribués par un dictionnaire à l'exception des expressions, termes et mots utilisés à l'article 1.12 du règlement de zonage 59-2006.

## **Chapitre 3      *Dispositions administratives***

### **Article 3.1      Application du règlement**

153-2015 ; 2015-04-16

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné par la Municipalité.

### **Article 3.2      Devoirs du fonctionnaire désigné**

153-2015 ; 2015-04-16

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement et dans tout autre règlement d'urbanisme, le fonctionnaire désigné doit :

1. S'assurer du respect de la réglementation d'urbanisme;
2. Délivrer le permis ou certificat demandés lorsque la demande est conforme et en tout point aux règlements de la Municipalité;
3. Veiller à ce que tous les documents requis par le présent règlement soient joints à la demande;
4. Veiller que les tarifs et autres contributions exigibles pour la délivrance du permis ou du certificat ont été payés;
5. Faire rapport mensuellement au Conseil municipal.

Le fonctionnaire désigné est pareillement investie de l'application des règlements suivant :

1. Le règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux des résidences isolées (R.R.Q., Q-2, r.22);
2. Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r. 35.2).

### Article 3.3 Pouvoirs de du fonctionnaire désigné

153-2015 ; 2015-04-16  
153-2015-01 ; 2016-09-21

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement municipal et dans tout autre règlement d'urbanisme, le fonctionnaire désigné peut :

1. exiger aux frais du propriétaire ou du requérant d'un permis ou certificat, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle relatives au projet et jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour :
  - a. vérifier et valider la compréhension de la demande
  - b. s'assurer de la conformité de la demande
  - c. s'assurer de la solidité, de la sécurité et de la salubrité des lieux ou des travaux prévus
  - d. s'assurer de la protection de l'environnement.
2. exiger de manière urgente lorsque des travaux ont lieu, que copie conforme d'un document prévu au paragraphe 1 dûment identifié et signé par la personne ou le laboratoire retenu lui soit transmise pour valider les point a, b, c et d du paragraphe 1 et suspendre un permis ou un certificat d'autorisation jusqu'à la production des documents ;
3. ordonner de cesser l'occupation, l'utilisation, l'excavation ou le haussement d'un terrain et de cesser la construction, l'utilisation, l'installation, la modification, la démolition, le déplacement ou le transport d'un bâtiment ou d'un ouvrage, de même que tout ce qui se trouve érigé ou placé sur le terrain ou placé dans ou sur le bâtiment, ou qui s'y trouve rattaché, ainsi que tout autre travaux ou ouvrage en contravention avec les règlements d'urbanisme ;
4. visiter et inspecter toutes propriétés mobilières ou immobilières, à toute heure raisonnable, pour vérifier si les règlements d'urbanismes sont respectés;
5. émettre est avis d'infraction lorsqu'une infraction au règlement d'urbanisme est constatée;
6. entreprendre toutes procédures judiciaires requises, à l'encontre de tout contrevenant aux règlements d'urbanismes



**Article 3.4 Devoirs et responsabilités d'un propriétaire, occupant ou requérant d'un permis ou certificat**

153-2015 ; 2015-04-16

Sans limiter leur obligation de respecter toute les dispositions contenues dans les règlements en vigueur, le propriétaire, l'occupant ou le requérant d'un permis ou certificat doit :

1. Obtenir les permis ou certificat requis avant de débiter tout, travaux ou utilisation pour lesquelles une telle autorisation est requise;
2. Déclarer tout situation particulière pouvant avoir une incidence sur l'émission d'un permis;
3. Cesser tout travaux, ou s'abstenir de les exécutés lorsque le permis ou certificat est annulé, suspendu ou échu.
4. Aviser le fonctionnaire désigné de toute modification aux travaux devant être effectués et attendre l'autorisation du fonctionnaire désigné pour continuer les travaux avec les modifications;
5. Exécuter ou faire exécuter, à ses frais, les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux avec les présentes exigences et faire parvenir au fonctionnaire désigné, copies de tous les rapports d'essais et d'inspections ;
6. Aviser le fonctionnaire désigné dans les trente (30) jours qui suivent le parachèvement des travaux décrits au permis ou certificat ;
7. Réaliser les travaux en conformité avec le permis ou le certificat d'autorisation délivré et les dispositions des règlements d'urbanisme;
8. Permettre au fonctionnaire désigné et à toute personnes autorisé à l'accompagné de visiter et inspecter toutes propriétés mobilières ou immobilières, à toute heure raisonnable, pour vérifier si les règlements d'urbanismes sont respectés;

Ni l'octroi d'un permis, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par le fonctionnaire désigné ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément aux permis émis et suivant les prescriptions des règlements d'urbanisme.

### Article 3.5 Sanctions

153-2015 ; 2015-04-16  
153-2015-1 ; 2016-09-21

Une personne, qu'elle soit propriétaire, occupant, locataire ou exécutant des travaux, qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende dont le montant doit pas être inférieur à 300\$ ni excéder 1 000\$ si le contrevenant est une personne physique ou 2 000\$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, dans les vingt-quatre mois d'une infraction, le montant de cette amende ne doit pas être inférieur à 600\$ ni excéder 2000\$ si le contrevenant est une personne physique ou 4 000\$ s'il est une personne morale.

Malgré la généralité du premier alinéa, constitue aussi une infraction les agissements suivants :

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

9. Le fait par le propriétaire, locataire ou occupant d'un lieu de refuser, en tout ou en partie l'accès à ce lieu par le Fonctionnaire désigné ou de refuser en tout ou en partie de répondre aux questions qu'il leur pose et de produire la documentation qu'il leur demande relativement à l'exécution des règlements de la municipalité.

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

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

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

## **Chapitre 4      *Dispositions générales relatives aux permis et certificats***

### **Article 4.1      Application**

153-2015 ; 2015-04-16

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

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

### **Article 4.2      Demande de permis ou de certificat**

153-2015 ; 2015-04-16

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

### **Article 4.3      Conditions préalables à l'émission de tout permis ou certificat**

153-2015 ; 2015-04-16

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

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

3. Le tarif pour l'obtention du certificat ou du permis n'ait été payé.
4. Le cas échéant, que le conseil municipal n'ait émis une dérogation mineure applicable en l'espèce ou une autorisation spécifique elle aussi applicable en l'espèce;
5. Le cas échéant, que le conseil municipal ait approuvé le projet sur la base du règlement sur les plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

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

#### **Article 4.4 Documents requis**

153-2015 ; 2015-04-16

Le requérant doit déposer la documentation nécessaire pour permettre au fonctionnaire désigné d'avoir une bonne compréhension du projet.

Malgré la généralité de l'alinéa précédent, tous les plans et devis de travaux d'architecture présentés dans le cadre d'un projet de construction, d'agrandissement, de reconstruction, de rénovation ou de modification d'un bâtiment, doivent être signés et scellés par un architecte, sauf pour :

1. La construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification de l'un des édifices suivants :
  - a) Une habitation unifamiliale isolée ;
  - b) Une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée, une habitation multifamiliale d'au plus quatre unités, un établissement commercial, un établissement d'affaires, un établissement industriel ou une combinaison de ces habitations ou établissements lorsque, après réalisation des travaux, l'édifice n'excède pas deux étages et 300 mètres carrés de superficie brute totale des planchers et ne compte qu'un seul niveau de sous-sol;
  - c) Tout bâtiment accessoire rattaché à une résidence et tout bâtiment de moins de vingt (20) mètres carrés;

- d) Pour une modification ou rénovation de l'aménagement intérieur de tout édifice ou partie d'édifice, qui n'en change pas l'usage, ni n'en affecte l'intégrité structurale, les murs ou séparations coupe-feu, les issues et leurs accès, ainsi que l'enveloppe extérieure.
2. Une modification ou rénovation de l'aménagement intérieur de tout édifice ou partie d'édifice autre que ceux décrits aux paragraphes a) et b) ci-haut, qui n'en change pas l'usage, ni n'en affecte l'intégrité structurale, les murs, ou séparations coupe-feu, les issues et leurs accès, ainsi que l'enveloppe extérieure.
  3. Les plans et devis pour tout projet de construction, quant à la structure, la mécanique, le système électrique ou l'ingénierie, doivent avoir été préparés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec lorsqu'ils sont requis par la loi.

Deux copies de plans et devis sont requises.

Les plans soumis doivent inclure : le plan d'implantation, les élévations, les plans de chaque étage, les coupes, détails, devis et le niveau du bâtiment par rapport à la rue. Les plans doivent être dessinés à l'échelle 1 : 50 ou toute autre échelle appropriée.

## Article 4.5

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

153-2015 ; 2015-04-16

L'émission du permis ou du certificat permet au requérant de procéder aux seules opérations qui y sont mentionnées dans le respect de toutes les dispositions des règlements applicables. Elle autorise aussi le Ministère de l'énergie et des ressources du Québec à prendre en considération les plans et livres de renvois des subdivisions préalablement approuvées.

Il incombe au requérant de tout permis ou certificat d'autorisation à l'égard d'un immeuble situé dans une zone agricole désignée où il projette de faire usage de faire la démonstration qu'il possède tous les droits, privilèges et autorisations requis par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41-1) avant de procéder aux travaux où à l'occupation projetés.

Il incombe au requérant de tout permis ou certificat d'autorisation à l'égard d'un immeuble situé sur les terres du domaine public où il projette de faire usage d'obtenir tous les droits, privilèges et autorisations requis par les lois avant de

procéder aux travaux où à l'occupation projetés. Sur demande, il doit fournir copies de ces documents au Fonctionnaire désigné.

#### **Article 4.6**                    **Modification des plans et devis**

153-2015 ; 2015-04-16

Toute modification apportée aux plans et documents après l'émission d'un permis ou d'un certificat doit faire l'objet d'une approbation avant l'exécution des travaux. Le fonctionnaire désigné autorise la modification par écrit si elle est conforme aux dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme. Cette autorisation pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

#### **Article 4.7**                    **Cession du permis**

153-2015 ; 2015-04-16

Toute personne qui prend possession d'un immeuble doit se conformer à l'ensemble des clauses et conditions contenues dans les permis qui ont été émis pour cet immeuble par la municipalité.

#### **Article 4.8**                    **Tenue du chantier**

153-2015 ; 2015-04-16

Un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés après la fin des travaux.

Tout immeuble, sur lequel des travaux sont effectués doit être libre de tout déchet de construction et autres.

Les déchets doivent être déposés dans des contenants de métal dès le début du chantier et on doit en disposer en un lieu conforme à la loi.

#### **Article 4.9**                    **Délai de délivrance**

153-2015 ; 2015-04-16

Le délai de délivrance d'un permis ou certificat est de soixante 60 jours. Par ailleurs, ce délai de délivrance peut être prolongé lorsque des circonstances particulières l'imposent. Dans un tel contexte, le requérant devra être avisé des motifs sous-jacents au prolongement nécessaire du délai.

Dans le cas où le fonctionnaire désigné refuse d'émettre un permis ou certificat, elle doit faire connaître sa décision par écrit en la motivant, dans un délai de soixante (60) jours.

Ces délais ne s'appliquent seulement et uniquement qu'à partir du moment où le dossier de la demande est complet.

#### **Article 4.10** **Durée de validité des permis et certificats**

153-2015 ; 2015-04-16

Les permis et certificats ont vigueur pour une période de douze (12) mois consécutifs à partir de sa date d'émission. Ce permis pourra toutefois être prolongé une seule fois pour une durée de trois (3) mois si le requérant en fait la demande avant l'expiration du permis original.

Les certificats d'occupations sont valides pour la durée de l'occupation par un usage.

#### **Article 4.11** **Cas de nullité d'un permis ou d'un certificat d'autorisation**

153-2015 ; 2015-04-16

Un permis de lotissement devient nul et non avenue si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère de l'Énergie et des Ressources dans les six (6) mois suivant sa délivrance. Le requérant doit alors en aviser le fonctionnaire désigné et doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.

Les permis et certificats deviennent nuls et non avenue si les travaux, n'ont pas débuté dans un délai de six (6) mois à compter de leur émission. Toute interruption des travaux durant une période de plus de six (6) mois conduira automatiquement à l'annulation du permis.

Un permis ou certificat d'autorisation devient nul et non avenue lorsqu'il appert que ce permis ou certificat aurait été émis à la suite de la présentation de documents erronés, d'une fausse déclaration ou de fausse représentation.

Un permis ou certificat peut faire l'objet d'une révocation lorsque le fonctionnaire désigné constate que les règlements d'urbanisme ne sont pas observés ou que les travaux ne sont pas conformes au permis ou certificat émis.



**Article 4.12      Affichage et conservation**

153-2015 ; 2015-04-16

Un permis et un certificat d'autorisation valides doivent être affichés de manière à être visibles depuis la voie de circulation durant toute la durée des travaux ou des opérations qu'il vise.

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

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

Le certificat d'occupation délivré à l'endroit d'un usage autre que résidentiel doit être affiché de manière à être visibles en tout temps à l'intérieur du bâtiment occupé par le dit usage.

## **Chapitre 5      *Dispositions relatives aux permis de lotissement***

### **Article 5.1      Permis requis**

153-2015 ; 2015-04-16

Toute personne qui désire effectuer une opération cadastrale, doit au préalable, obtenir du fonctionnaire désigné, un permis de lotissement selon les dispositions du présent règlement et du règlement de lotissement.

### **Article 5.2      Permis de lotissement**

153-2015 ; 2015-04-16

Une demande de permis de lotissement doit contenir, en plus des renseignements généraux, les renseignements et documents suivants :

1. L'identification du propriétaire concerné ou de son mandataire dûment autorisé ;
2. Trois (3) copies du plan de l'opération cadastrale à une échelle appropriée, incluant :
  - a) le tracé de toute voie de circulation existante ;
  - b) Les lignes de lots et leurs dimensions;
  - c) Le numéro, superficie des lots et terrains illustrés;
  - d) le tracé de toute servitude existante ou requise ;
  - e) la localisation des bâtiments existants ;
  - f) la localisation de tout fossé, ruisseau, cours d'eau ou boisé existant ;
  - g) un tableau où sont indiqués les superficies que le requérant entend réserver pour chacun des usages, ainsi que le pourcentage que représentent ces superficies par rapport à l'aire totale ;
  - h) dans le cas d'un projet en copropriété divise, le plan doit indiquer les parties exclusives et les parties communes.

**Article 5.3 Condition d'émission du permis de lotissement**

153-2015 ; 2015-04-16

Le fonctionnaire désigné ne peut émettre un permis de lotissement que si :

1. la demande est conforme aux dispositions du règlement de lotissement ;
2. le coût du permis requis est payé ;
3. toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan est payée ;
4. dans le cas de cession de voies de circulation, le propriétaire s'est engagé à céder gratuitement à la municipalité, l'assiette de toute voie de circulation, conformément aux exigences du règlement de lotissement en vigueur ;

**Article 5.4 Dispositions particulières relatives aux plans de remplacement en territoire rénové**

153-2015 ; 2015-04-16

En territoire rénové, dans le cas d'une opération cadastrale qui vise la vente d'une parcelle d'un terrain, en plus du plan identifiant par un lot distinct cette parcelle, le requérant doit déposer simultanément, un plan de remplacement pour rattacher cette parcelle au lot auquel elle est reliée et ainsi l'éliminer pour ne former qu'un seul lot distinct ou un seul lot distinct par lot originaire.

## **Chapitre 6      *Dispositions relatives aux permis de construction***

### **Article 6.1      Travaux requérant un permis**

153-2015 ; 2015-04-16

Toute personne qui entend entreprendre un projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments, et la mise en place des éléments d'évacuation des eaux usées doit, préalablement au début des travaux, obtenir un permis de construction délivré par le Fonctionnaire désigné de la municipalité.

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

De plus aucun permis n'est requis pour la construction et l'installation d'une pergola, d'équipements de jeux, d'objet d'architecture du paysage, de clôture à neige, d'abri d'auto temporaire et de roulotte de chantier.

### **Article 6.2      Condition d'émission du permis de construction**

153-2015 ; 2015-04-16

Le fonctionnaire désigné ne peut émettre un permis de construction que si :

1. la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme ;
2. la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement.
3. sur l'ensemble du territoire (sauf pour les constructions pour fins agricoles sur des terres en culture, les constructions de dépendance sur des terrains déjà occupés par un bâtiment principal, ainsi que les bâtiments sur des terrains constitués en fonction des droits acquis, conformément à l'article 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec, L.R.Q., c.P-41.1, le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme qu'un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conforme au règlement de lotissement de

la municipalité ou s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis.

4. à l'intérieur des secteurs soustraits de la zone d'inondation (périmètre d'urbanisation, affectation villégiature, zone résidentielle), les services d'aqueduc et d'égout sont établies dans la rue en bordure du terrain devant faire l'objet de la construction, ou font fait l'objet d'un règlement décrétant leur installation;
5. sur l'ensemble du territoire (sauf pour les bâtiments requis pour des réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution et pour les constructions pour fins agricoles sur des terres en culture), dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement, L.R.Q., c.Q-2, et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.
6. sur l'ensemble du territoire (sauf pour les constructions pour fins agricoles sur des terres en culture), le terrain sur lequel doit être érigé la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.
7. le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

### **Article 6.3**

#### **Permis de construction pour un bâtiment principal**

153-2015 ; 2015-04-16

Pour une demande de permis de construction pour un bâtiment principal, la demande doit comprendre les éléments suivants:

1. Les renseignements généraux comprenant :
  - a) les noms, prénom, adresse et numéro de téléphone :
  - b) du propriétaire-requérant ou de son mandataire, de même que ceux des spécialistes ayant collaborés à la préparation des plans ;

- c) de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux
  - d) de l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux ;
  - e) de tout organisme chargé de contrôler les travaux d'installation ou d'essais
2. Tout changement dans l'emploi ou toute cessation d'emploi des personnes susmentionnées survenant pendant la durée des travaux et ce, dès qu'il se produit ;
3. L'usage de la construction projetée ;
4. La durée et le coût probable des travaux.
5. Un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre comprenant :
- a) l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain ;
  - b) seulement si spécifiquement demandé, les niveaux actuels et projetés du sol, mesuré à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci ;
  - c) la localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments projetés et des bâtiments existants, s'il y a lieu, sur le même terrain. De plus, les mesures propres à chacune des marges devront être identifiées ;
  - d) les distances entre chaque construction et les lignes de terrain ;
  - e) la localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain.
6. Un plan des aménagements extérieurs comprenant :
- a) le niveau des rues existantes et proposées ;
  - b) le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès, des aires de chargement,

des enseignes directionnelles, du système de drainage de surface et d'éclairage ;

- c) l'aménagement paysager projeté des espaces libres, incluant la localisation et la largeur des passages piétonniers, ainsi que la localisation des clôtures, haies et murets ;
- d) la localisation des installations septiques s'il y a lieu ;
- e) la localisation de tout obstacle, borne-fontaine, ligne de transmission électrique, téléphonique, de câblodistribution ou de conduites de gaz.

7. Les autres plans, devis et information requis suivants :

- a) niveaux d'excavation selon le niveau de la rue ou d'infrastructure établi par la municipalité, niveau du rez-de-chaussée établi en fonction du site des travaux ;
- b) plans du rez-de-chaussée et de chacun des étages ;
- c) élévation de tous les murs, coupe-type et coupe transversale des murs montrant les matériaux utilisés et indiquant les spécifications relatives à ceux-ci ;
- d) résistances des séparations coupe-feu, emplacement et degré pare-flamme des dispositifs d'obturation ;
- e) plans et devis relatifs à la fondation, à la charpente, au système électrique, ainsi que les plans et devis de la mécanique incluant le système de ventilation ;
- f) un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, dans les trente (30) jours suivant le parachèvement des travaux.

8. Les autres détails et attestations professionnelles exigées sont les suivants :

- a) tous les plans soumis, à l'exception des plans préparés par l'arpenteur-géomètre doivent présenter une échelle de 1 : 200 (1/16" : 1), 1 : 100 (1/8" : 1') ou 1 : 50 (1/4" : 1') ;

- b) tout autre plan, renseignement, détail ou attestation professionnelle additionnel, de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives à la construction projetée (ex. : étude de sol nécessaire à la complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent) peut, en tout temps, être requis par le fonctionnaire désigné;
- c) tous les plans et devis relatifs à la construction, l'agrandissement, la transformation d'un édifice public (au sens de la Loi), de type résidentiel multifamilial, commercial, industriel, ou publics doivent être signés (signatures originale) et scellés par un architecte membre en règle de l'Ordre des architectes du Québec et par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec pour les fondations, de charpente, de systèmes électriques et mécaniques. Une copie de ces plans et devis doit être transmise à la Régie du bâtiment du Québec. De plus, lorsque requis, les plans d'architecture pour les édifices précédemment mentionnés devront être déposés à la Direction générale de l'inspection du ministère du Travail du Québec pour approbation et à la Commission de la santé et sécurité du travail.

#### **Article 6.4**

153-2015 ; 2015-04-16

#### **Permis pour la construction d'un bâtiment accessoire**

Pour une demande de certificat d'autorisation pour l'installation ou la construction d'un bâtiment accessoire, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

1. le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
2. un plan identifiant l'emplacement exact de l'appareil ou structure à construire, ériger ou installer ou des travaux ou activités à réaliser ;
3. les matériaux utilisés, les dimensions, la hauteur de même que tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet.



## **Chapitre 7      Dispositions relatives aux certificats d'autorisation**

### **Article 7.1      Ouvrages nécessitant un certificat d'autorisation**

153-2015 ; 2015-04-16

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

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

1. Le changement d'usage d'un immeuble;
2. Le transport, le déplacement ou la démolition d'un bâtiment;
3. L'exploitation commerciale de la matière ligneuse;
4. L'érection d'une clôture, d'un mur ou d'une haie;
5. La mise en place d'une piscine
6. La construction ou la modification d'une enseigne, d'une affiche ou d'un panneau réclame à l'exception des enseignes suivantes :
  - a) les enseignes annonçant la mise en vente ou en location d'un immeuble ou d'un terrain;
  - b) les enseignes identifiant les cases de stationnement;
  - c) les enseignes de chantier de construction (identifiant les travaux, les professionnels et entreprises) ;
  - d) les enseignes d'intérêt patrimonial ;
  - e) les enseignes annonçant une campagne sous la responsabilité d'un organisme public ou religieux ;
  - f) les enseignes directionnelles sur un terrain.
7. L'installation d'une antenne ou d'une thermopompe;

8. L'exploitation d'une carrière, gravière, sablière ou d'un établissement minier;
9. Les travaux sur la rive et le littoral;
10. La réparation d'une construction.

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

## **Article 7.2                    Certificat d'autorisation pour la démolition d'un bâtiment**

153-2015 ; 2015-04-16

Pour une demande certificat d'autorisation de démolition doit comprendre les renseignements et documents suivants :

1. le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire ;
2. une photographie du bâtiment ;
3. la localisation du bâtiment sur le terrain ;
4. une description technique des moyens utilisés pour la démolition, le nettoyage et le réaménagement du site après démolition ;
5. l'identification du site d'élimination des déchets de démolition ;
6. si la fondation n'est pas démolie, le requérant doit fournir les informations sur les mesures de sécurité prises pour la rendre inaccessible durant la période où elle sera inutilisable ;
7. la durée probable des travaux ;

### Article 7.3            **Certificat d'autorisation pour le transport d'un bâtiment**

153-2015 ; 2015-04-16

Pour une demande de certificat d'autorisation pour le transport d'un bâtiment, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

1. le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire ;
2. le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone de la personne ou de l'entreprise chargée du transport du bâtiment, si elle diffère du requérant ;
3. une photo de chaque façade du bâtiment à déplacer ;
4. le numéro de lot ainsi que l'adresse où se situe le bâtiment à être déplacé ;
5. le genre de bâtiment, ses dimensions, de même que son poids approximatif ;
6. l'itinéraire projeté à l'intérieur des limites de la municipalité, de même que les moyens utilisés lors du déplacement ;
7. la date, l'heure et la durée probable du déplacement ;
8. une copie de toute autorisation requise par tout service public et parapublic et des conditions auxquelles le transport doit être effectué ;
9. une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la municipalité de toute responsabilité ;
10. une preuve attestant de la présence d'un véhicule d'escorte du convoi, au moment du déplacement ;
11. une liste des moyens de sécurité qui sont mis en place, une fois le bâtiment arrivé sur le nouveau site ;
12. une copie s'il y a lieu, du document d'autorisation émis par la Société de l'assurance automobile du Québec.

#### **Article 7.4                    Certificat d'autorisation d'usage**

153-2015 ; 2015-04-16

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

1. L'utilisation actuelle des lieux;
2. L'utilisation projetée des lieux;
3. La date d'occupation des lieux;
4. Pour les usages autres que résidentiels :
  - a) La date de début des activités;
  - b) Le nom de l'établissement;
  - c) La superficie occupée par l'usage;
  - d) Le nom de la personne responsable;
  - e) Le numéro de téléphone de l'établissement;
5. Une copie des permis ou certificats d'autorisation requis par des instances gouvernementales supérieures.
6. Le nombre de logements résidentiel avant et après l'occupation;
7. Le nombre de cases de stationnements disponibles;

#### **Article 7.5                    Certificat d'autorisation pour l'affichage**

153-2015 ; 2015-04-16

Une demande de certificat d'autorisation d'affichage doit comprendre, en plus des renseignements généraux, les renseignements spécifiques énumérés ci-dessous, à savoir:

1. un plan général d'affichage pour tout bâtiment comprenant plusieurs locaux ;
2. un plan de l'implantation exacte de l'enseigne par rapport aux limites du terrain, aux enseignes et bâtiments existants ou projetés ;

3. tous les plans, élévations, croquis, photographies ou autres documents permettant de clairement identifier les dimensions exactes (montrées sur les plans par des cotes), les matériaux, les couleurs, le type d'enseigne ;
4. les détails d'ancrage au sol ou au bâtiment ;
5. pour toute structure d'enseigne excédant 7,50 mètres de hauteur, un plan de structure signé (signature originale) et scellé par un ingénieur spécialisé en structure, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, doit être soumis ;
6. le cas échéant, le mode d'éclairage d'une enseigne ;
7. dans le cas spécifique d'une demande de certificat d'autorisation pour une enseigne d'identification, et lorsque requis, une copie des permis et certificats exigés par les paliers de gouvernements supérieurs.

#### **Article 7.6                    Certificat d'autorisation pour une clôture, d'un muret ou d'une haie**

153-2015 ; 2015-04-16

Toute demande de certificat d'autorisation pour l'érection ou la correction d'un muret ou d'une haie doit comprendre, en plus des renseignements généraux, les renseignements spécifiques suivants:

1. La localisation de la clôture, du mur ou de la haie;
2. La hauteur du mur ou de la haie;
3. Les matériaux utilisés;
4. L'usage desservi.

#### **Article 7.7                    Certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres**

153-2015 ; 2015-04-16

Une demande de certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres doit comprendre, en plus des renseignements généraux, les informations suivantes :

1. la localisation et de l'arbre à abattre sur le terrain visé ;
2. La raison de l'abattage;
3. L'espèce de l'arbre à abattre

Pour l'abattage d'arbre dans un boisé, en plus des renseignements généraux, la demande doit être accompagnée d'une évaluation agronomique, signée par un agronome justifiant et démontrant que les travaux de déboisement n'ont aucun impact écologique important, sinon démontrant les travaux d'atténuation afin de minimiser cet impact.

Toute autre demande touchant l'abattage dans un boisé, la demande doit être accompagnée d'une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier.

## **Article 7.8 Travaux dans la rive**

153-2015 ; 2015-04-16  
153-2015-1 ; 2016-09-21

Une demande de certificat d'autorisation pour la réalisation d'une construction empiétant dans la rive doit comprendre, en plus des autres renseignements demandés, les renseignements et documents suivants :

1. Un plan d'implantation et un relevé topographique du terrain préparés par un professionnel compétent;
2. Les détails relatifs à l'état de la rive afin d'être en mesure de déterminer son niveau d'artificialisation;
3. Un certificat d'arpentage montrant les limites de la rive ainsi que celles de la zone inondable ou de la zone d'érosion lorsqu'applicable;
4. La démonstration que le projet de construction ou d'agrandissement ne peut être réalisé raisonnablement ailleurs sur le terrain;
5. La preuve que le lotissement a été réalisé avant le 12 avril 1983.

Pour une demande relative à des travaux de renaturalisation ou stabilisation de la rive, en plus des renseignements généraux pouvant être demandés, sont exigés :

1. Des plans et devis démontrant les travaux à effectuer.
  - a. Si les travaux impliquent une stabilisation mécanique, les plans et devis devront être préparés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec
2. Dans les trente jours suivant la fin des travaux impliquant une stabilisation mécanique, une attestation de conformité préparée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec à l'effet que les travaux ont été réalisés conformément aux plans et devis approuvés.

## Chapitre 8 Tarifs des permis et certificats et dispositions finales

### Article 8.1 Tarifs des permis

153-2015 ; 2015-04-16

Les tarifs des permis et certificats sont les suivants et ils sont non remboursables :

Type de permis et certificats		Tarif
<b>Lotissement</b>	Permis de lotissement	20\$ par lot
<b>Permis</b>	Nouvelle construction résidentielle	100\$
	Agrandissement et transformation résidentiel	50\$
	Nouvelle construction commerciale, industrielle, institutionnelle	100\$
	Agrandissement et transformation commerciale, industrielle, institutionnelle	50\$
	Nouvelle construction agricoles	50\$
	Nouvelle construction accessoire	25\$
	Installation septique	30\$
<b>Certificats</b>	Ouvrage de captage des eaux (puits)	25\$
	Réparation (tout type de construction)	25\$
	Démolition (tout type de construction)	30\$
	Transport d'un bâtiment	30\$
	Changement d'usage	25\$
	Affiche, panneau réclame, enseigne	25\$
	Piscines	25\$
	Patio, galerie, balcon	25\$
	Clôtures, haies, murets	10\$
	Travaux en bande riveraine	25\$
	Abattage d'arbres	gratuit

### Article 8.2 Entrée en vigueur

153-2015 ; 2015-04-16

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.