



RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET LES CERTIFICATS N° 2022-17

1026, chemin des Coudriers, L'Isle-aux-Coudres (Québec) G0A 3J0

Municipalité de L'Isle-aux-Coudres
Règlement sur les permis et certificats
N° 2022-17

Avis de motion :	14 novembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	14 novembre 2022
Consultation publique :	12 décembre 2022
Adoption du règlement :	15 janvier 2024
Certificat de conformité par la MRC :	20 février 2024
Entrée en vigueur :	20 février 2024

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Cette mise en garde est pour la copie sur le site :

<https://www.municipaliteiac.ca/fr/municipalite/vie-municipale/reglements-municipaux/>

Ce règlement est une codification administrative et n'a aucune sanction officielle. Pour interpréter et appliquer le règlement, on doit se reporter au texte officiel.

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

SUIVI DES MODIFICATIONS ENTRÉES EN VIGUEUR

[illegible]

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES ...1-1
SECTION 1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT1-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENT REMPLACÉ.....1-1
ARTICLE 3	TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS.....1-1
ARTICLE 4	RENOI1-1
ARTICLE 5	VALIDITÉ1-1
ARTICLE 6	ANNEXES1-1
SECTION 1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES1-2
ARTICLE 7	STRUCTURE DU RÈGLEMENT1-2
ARTICLE 8	INTERPRÉTATION DU TEXTE.....1-2
ARTICLE 9	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES DIAGRAMMES, DES GRAPHIQUES ET DES SYMBOLES.....1-2
ARTICLE 10	TERMINOLOGIE1-3
SECTION 1.3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....1-4
ARTICLE 11	APPLICATION DU RÈGLEMENT1-4
ARTICLE 12	FORMULAIRE MUNICIPAL.....1-4
ARTICLE 13	PROCURATION1-4
ARTICLE 14	DOCUMENTS EXIGÉS1-4
ARTICLE 15	EXEMPTION DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS.....1-4
ARTICLE 16	MODIFICATION MINEURE DES PLANS ET DEVIS EN COURS DE CONSTRUCTION.....1-5
ARTICLE 17	DATE DE LA DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT1-5
ARTICLE 18	DÉLAI D'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS.....1-5
ARTICLE 19	AFFICHAGE DU DOCUMENT D'AFFICHAGE DU PERMIS DE CONSTRUCTION ET DU CERTIFICAT D'AUTORISATION1-5
ARTICLE 20	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....1-5
ARTICLE 21	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE1-7
ARTICLE 22	RESPONSABILITÉ MUNICIPALE1-8
ARTICLE 23	DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION1-8
ARTICLE 24	DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN IMMEUBLE1-9
ARTICLE 25	DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX1-10
ARTICLE 26	RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE1-10
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITES JUDICIAIRES2-11
ARTICLE 27	CONTRAVENTION2-11
ARTICLE 28	PÉNALITÉS.....2-12
ARTICLE 29	PÉNALITÉS RELATIVES AUX PISCINES2-12
ARTICLE 30	PÉNALITÉS RELATIVES À L'ABATTAGE D'ARBRES2-12
ARTICLE 31	PÉNALITÉS RELATIVES AUX DÉMOLITIONS.....2-13
ARTICLE 32	RECOURS JUDICIAIRES2-13

ARTICLE 33	PROCÉDURE À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION	2-13
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT	3-14
SECTION 3.1	OBLIGATION, DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS.....	3-14
ARTICLE 34	OBLIGATION	3-14
ARTICLE 35	DOCUMENTS REQUIS.....	3-14
ARTICLE 36	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE REMPLACEMENT	3-15
SECTION 3.2	CONDITIONS D'ÉMISSION ET NULLITÉ D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	3-16
ARTICLE 37	ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	3-16
ARTICLE 38	CAUSES DE RÉVOCATION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	3-16
ARTICLE 39	ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE	3-17
ARTICLE 40	RENOUVELLEMENT D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT.....	3-17
SECTION 3.3	PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT.....	3-18
ARTICLE 41	TERRAIN NON CADASTRÉ ET NON CONFORME AUX NORMES DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	3-18
ARTICLE 42	TERRAIN BÂTI NON CADASTRÉ ET NON CONFORME AUX NORMES DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	3-18
ARTICLE 43	RÉSIDU D'UN TERRAIN NON CADASTRÉ ET NON CONFORME AUX NORMES DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	3-18
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION.....	4-19
SECTION 4.1	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION.....	4-19
ARTICLE 44	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION.....	4-19
ARTICLE 45	EXEMPTION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION	4-19
SECTION 4.2	DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS.....	4-20
ARTICLE 46	POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL ET UN BÂTIMENT ACCESSOIRE	4-20
ARTICLE 47	OBLIGATION DE FOURNIR UN CERTIFICAT D'IMPLANTATION	4-21
ARTICLE 48	POUR UNE PISCINE OU UN SPA.....	4-22
ARTICLE 49	POUR UNE INSTALLATION D'ÉVACUATION OU DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES D'UNE RÉSIDENCE ISOLÉE (<i>INSTALLATION SEPTIQUE</i>).....	4-22
ARTICLE 50	OBLIGATION DE FOURNIR UNE ATTESTATION DE CONFORMITÉ	4-22
ARTICLE 51	POUR UN OUVRAGE DE PRÉLÈVEMENT DES EAUX SOUTERRAINES (<i>PUIT</i>)	4-24
ARTICLE 52	POUR UNE ÉOLIENNE DE FAIBLE HAUTEUR (DOMESTIQUE)	4-24
SECTION 4.3	CONDITIONS D'ÉMISSION ET DE RÉVOCATION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION.....	4-26
ARTICLE 53	ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	4-26
ARTICLE 54	CAUSE DE RÉVOCATION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	4-26
ARTICLE 55	RENOUVELLEMENT D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	4-26
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION	5-27
SECTION 5.1	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	5-27
ARTICLE 56	CHANGEMENT D'USAGE	5-27
ARTICLE 57	USAGE TEMPORAIRE	5-27
ARTICLE 58	DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION	5-27

ARTICLE 59	DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION.....	5-27
ARTICLE 60	INTERVENTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX EN ZONE DE CONTRAINTE.....	5-27
ARTICLE 61	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	5-28
ARTICLE 62	ENSEIGNE.....	5-28
ARTICLE 63	DÉCLARATION ET CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR CERTAINES INTERVENTIONS D'ABATTAGE D'ARBRES	5-29
SECTION 5.2	DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS.....	5-30
ARTICLE 64	POUR UN CHANGEMENT D'USAGE.....	5-30
ARTICLE 65	POUR UN USAGE TEMPORAIRE	5-31
ARTICLE 66	POUR UN DÉPLACEMENT	5-31
ARTICLE 67	POUR UNE DÉMOLITION	5-32
ARTICLE 68	POUR DES INTERVENTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX EN ZONE DE CONTRAINTÉ	5-32
ARTICLE 69	POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN.....	5-33
ARTICLE 70	POUR UNE ENSEIGNE	5-34
SECTION 5.3	CONDITIONS D'ÉMISSION ET DE RÉVOCATION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	5-36
ARTICLE 71	ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	5-36
ARTICLE 72	CAUSE DE RÉVOCATION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	5-36
ARTICLE 73	RENOUVELLEMENT D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	5-36
CHAPITRE 6	TARIFICATION	6-37
ARTICLE 74	TABLEAU DES TARIFS EXIGIBLES ET CONDITIONS DE PAIEMENT	6-37
CHAPITRE 7	DISPOSITIONS FINALES.....	7-39
ARTICLE 75	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	7-39

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les permis et les certificats » numéro 2022-17.

ARTICLE 2 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Sont remplacés par le présent règlement, le *Règlement relatif aux permis et certificats numéro 2009-10* et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de L'Isle-aux-Coudres.

Toute personne physique ou morale, de droit public ou de droit privé, est assujettie au présent règlement.

ARTICLE 4 RENOI

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 un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

ARTICLE 5 VALIDITÉ

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de sorte que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 6 ANNEXES

Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

SECTION 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 7 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le système de numérotation utilisé pour identifier l'organisation du règlement est comme suit :

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

SECTION 1.1 TITRE DE LA SECTION

SOUS-SECTION 1.1.1 TITRE DE LA SOUS-SECTION

ARTICLE 1 TITRE DE L'ARTICLE

- 1) Texte du paragraphe
 - a) Texte du sous-paragraphe
 - i) Texte du sous-sous-paragraphe

ARTICLE 8 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

- 1) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- 2) quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et en toutes circonstances;
- 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, et à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4) le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 5) toute disposition spécifique du présent règlement ou tout autre règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6) en cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement, ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique;
- 7) avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- 8) l'autorisation de faire quelque chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 9) le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

ARTICLE 9 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES DIAGRAMMES, DES GRAPHIQUES ET DES SYMBOLES

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 un titre, le texte prévaut.

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

En cas de contradiction entre un tableau et un graphique ou autre forme d'expression, le tableau prévaut.

ARTICLE 10 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au *Règlement de zonage* en vigueur.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement définis au *Règlement de zonage* en vigueur s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot, tel que défini dans Le [grand dictionnaire terminologique de l'office québécois de la langue française](#).

SECTION 1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 11 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement et des règlements suivants relèvent du fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal :

- 1) Règlement de zonage 2022-15;
- 2) Règlement de lotissement 2022-16;
- 3) Règlement sur les permis et certificats 2022-17;
- 4) Règlement de construction 2022-18;
- 5) Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction 2022-19;
- 6) Règlement sur les dérogations mineures 2022-20;
- 7) Règlement de démolition 2022-21;
- 8) Tout autre règlement en vigueur adopté en vertu de la [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme \(RLRQ, c. a-19.1\)](#).

Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs peuvent aussi être désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

ARTICLE 12 FORMULAIRE MUNICIPAL

Toute demande de permis de lotissement, de permis de construction ou de certificat d'autorisation doit être faite à l'aide du formulaire municipal prévu à cet effet, qui doit être rempli et signé en un exemplaire par le propriétaire, ou son mandataire autorisé.

ARTICLE 13 PROCURATION

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

ARTICLE 14 DOCUMENTS EXIGÉS

Pour être considérée complète, la demande doit être accompagnée du formulaire municipal et des documents et renseignements exigés aux différents articles applicables du présent règlement.

Le fonctionnaire désigné peut exiger tout autre document ou renseignement requis pour assurer la bonne compréhension du projet.

ARTICLE 15 EXEMPTION DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS

Selon la nature de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation, le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les informations, plans ou documents, parmi ceux énumérés aux différents articles applicables du présent règlement, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation et, en conséquence, qu'il n'est pas nécessaire de les fournir.

ARTICLE 16 MODIFICATION MINEURE DES PLANS ET DEVIS EN COURS DE CONSTRUCTION

Si au cours des travaux pour lesquels un permis de construction ou un certificat d'autorisation a été émis, une personne souhaite modifier de façon mineure les plans et devis autorisés, elle doit en aviser le fonctionnaire désigné de la Municipalité afin de procéder à la vérification de la conformité des éléments à modifier.

Selon la nature des modifications souhaitées, le fonctionnaire désigné peut exiger le dépôt d'une nouvelle demande de permis ou de certificat, accompagné de tout document ou renseignement supplémentaire qu'il jugera nécessaire à la bonne réalisation de son analyse.

Cet article ne s'applique pas à une demande de permis de lotissement.

ARTICLE 17 DATE DE LA DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT

La demande de permis ou de certificat est réputée avoir été faite à la date à laquelle tous les documents exigés ont été déposés au fonctionnaire désigné, et à laquelle le tarif pour l'obtention de ce permis ou de ce certificat a été payé. En cas de refus de la part du fonctionnaire désigné, le paiement n'est pas remboursable.

ARTICLE 18 DÉLAI D'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

Dans un délai maximum de 60 jours à compter de la date de la demande du permis de lotissement, le fonctionnaire désigné doit délivrer le permis de lotissement ou signifier le refus par écrit au requérant, selon que la demande est conforme ou non aux règlements d'urbanisme.

Dans un délai maximum de 45 jours à compter de la date de la demande du permis de construction ou du certificat d'autorisation, le fonctionnaire désigné doit émettre le permis de construction ou le certificat d'autorisation, ou signifier le refus par écrit au requérant, selon que la demande est conforme ou non aux règlements d'urbanisme.

Nonobstant les alinéas précédents, toute demande assujettie à une décision du Conseil, en vertu des articles 145.42 et 145.43 de la [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme \(RLRQ, c. a-19.1\)](#) ou en vertu d'un règlement municipal, sera traitée par le fonctionnaire désigné dans les 30 jours suivants la prise de position du Conseil.

ARTICLE 19 AFFICHAGE DU DOCUMENT D'AFFICHAGE DU PERMIS DE CONSTRUCTION ET DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le titulaire d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation doit afficher le document d'affichage du permis de construction ou du certificat d'autorisation, bien en évidence, sur l'immeuble visé par le permis ou le certificat.

ARTICLE 20 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

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, règlements provinciaux, fédéraux ou lois applicables, l'autorité compétente peut :

- 1) refuser d'émettre un permis ou un certificat lorsque :
 - a) les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux règlements d'urbanisme;
 - b) les renseignements et documents fournis sont inexacts, erronés ou incomplets;

- c) le permis ou le certificat permettrait un usage ou des travaux non autorisés par l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme;
 - d) des travaux effectués antérieurement sur cette même construction, ou partie de construction, n'ont jamais été parachevés;
 - e) l'activité, l'ouvrage ou la construction faisant l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur;
 - f) l'objet de la demande vise des travaux, interventions ou usages pour lesquels un permis ou un certificat a déjà été émis mais que les travaux, interventions ou usages n'ont pas été réalisés en tout ou en partie;
 - g) une demande qui demeure incomplète après 6 mois suivant sa réception est considérée comme nulle. Une nouvelle demande complète doit être déposée et les frais liés à cette demande devront être payés;
- 2) visiter et inspecter, entre 7 et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si les règlements y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une loi ou un règlement et pour obliger les propriétaires, locataires ou occupants de ces maisons, bâtiments et édifices, à recevoir ses officiers et à répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution des règlements;
- 3) visiter, examiner, inspecter, filmer ou prendre des photos, prendre des échantillons, prendre des mesures ou des dimensions pour fins d'inspection ou de vérification, entre 7 et 19 heures, de tout immeuble ou de toute propriété mobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou de toute construction relativement à l'exécution ou l'observance des règlements d'urbanisme, des ordonnances ou des résolutions de la Municipalité;
- 4) exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle, de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande, ou pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement applicable, ou encore pour s'assurer que la sécurité publique ou l'environnement ne seront pas mis en cause;
- 5) prendre les mesures requises pour faire évacuer provisoirement toute construction qui pourrait mettre en péril ou compromettre la sécurité d'autrui, et faire exécuter tout ouvrage de consolidation pour assurer la sécurité de la construction;
- 6) obliger de faire clôturer un lot vacant sur lequel se trouve une excavation présentant un danger pour le public;
- 7) donner ordre au propriétaire ou à l'occupant d'un terrain de clôturer, nettoyer, égoutter ou combler et niveler le terrain et ce, aux frais du propriétaire ou de l'occupant. Dans le cas où le propriétaire ou l'occupant refusait ou négligeait de se conformer aux ordres reçus et de procéder à la réalisation des travaux ordonnés, avec continuité et jusqu'à la fin d'eux, ou dans le cas où il serait impossible au propriétaire ou à l'occupant de faire lesdits travaux tels qu'ordonnés, à cause du manque de moyens, de matériaux, d'outils, etc., ou dans le cas où le propriétaire ne pourrait être trouvé et n'aurait pas de représentant dans la municipalité, le Conseil pourra sur simple résolution faire exécuter ces travaux;

- 8) empêcher ou suspendre tout travaux de construction non conformes aux règlements d'urbanisme;
- 9) empêcher ou suspendre l'occupation, l'utilisation, l'excavation ou le haussement d'un terrain et la construction, l'utilisation, l'installation, la modification, la démolition, le déplacement ou le transport d'un bâtiment, 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 en contravention avec les règlements d'urbanisme;
- 10) exiger du propriétaire de découvrir à ses frais tout ouvrage, ou portion de celui-ci, ayant été couvert sans inspection préalable. Après vérification, si l'ouvrage est jugé non conforme, les travaux devront être modifiés ou repris;
- 11) demander l'assistance d'un agent de la paix lorsque des conditions particulières ou l'urgence de la situation le requièrent. Tout agent ou représentant peut alors, aux fins de porter plainte, exiger d'un contrevenant qu'il s'identifie, en fournissant ses nom et adresse, et qu'il en fournisse la preuve sur demande;
- 12) faire au Conseil toute recommandation jugée utile relativement à toute matière prévue par les règlements d'urbanisme;
- 13) exiger au requérant d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation de soumettre plus d'un exemplaire des documents requis par le présent règlement.

ARTICLE 21 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

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, l'autorité compétente doit :

- 1) veiller à faire appliquer toutes les dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme;
- 2) faire l'étude des dossiers relatifs à toute demande de permis ou certificat;
- 3) analyser la conformité des plans et documents soumis aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- 4) émettre les permis et les certificats lorsque le requérant s'est conformé en tout point aux règlements applicables;
- 5) tenir un registre des permis et certificats émis ou refusés, ainsi que les raisons d'un refus, et en faire rapport au conseil;
- 6) tenir un registre des sommes d'argent perçues sur les permis;
- 7) tenir un dossier de chaque demande pour les archives;
- 8) demander que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les branchements aux services publics, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux de construction, ou sur la condition des fondations s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs et les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux, ou la condition des fondations, répondent aux prescriptions des règlements d'urbanisme;
- 9) recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention aux règlements d'urbanisme;

- 10) prendre les mesures requises pour faire empêcher ou suspendre tous travaux de construction faits en contravention aux règlements d'urbanisme;
- 11) intenter une poursuite pénale au nom de la Municipalité pour une contravention aux règlements d'urbanisme.

ARTICLE 22 RESPONSABILITÉ MUNICIPALE

L'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation par l'autorité compétente ne constitue pas une attestation que le projet de construction soumis est entièrement conforme aux différents codes nationaux et autres règlements applicables; le demandeur a la responsabilité de respecter ceux-ci.

L'autorité compétente n'a pas l'obligation d'effectuer la vérification pour la conformité des plans ni d'inspecter pour la conformité. Ceci ne soustrait aucunement le requérant d'un certificat, ou d'un permis, de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant, non plus que de l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès de l'autorité compétente.

ARTICLE 23 DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le requérant d'un permis ou d'un certificat d'autorisation s'engage à :

- 1) avoir obtenu de l'autorité compétente, le permis ou certificat requis avant d'entreprendre tous travaux nécessitant un permis ou un certificat. Il est interdit de commencer des travaux avant l'émission du permis ou du certificat requis;
- 2) exécuter les travaux ou à faire exécuter les travaux conformément aux permis ou aux certificats d'autorisation émis, et suivant les dispositions des règlements d'urbanisme;
- 3) donner avis à l'autorité compétente :
 - a) de son intention de commencer les travaux sur le chantier de construction au moins 48 heures à l'avance;
 - b) de la mise en place d'un mur de fondation en souterrain, et du remblayage d'une excavation, au moins 24 heures avant le début des travaux;
 - c) avant le remblayage de l'excavation effectuée pour permettre l'installation des tuyaux d'aqueduc et d'égout - Service des travaux publics;
 - d) de tout autre renseignement exigé par le présent règlement, ou le règlement sur les permis et certificats en vigueur;
- 4) s'assurer que les bornes du terrain soient dégagées du sol et qu'elles soient apparentes pour fins d'implantation du bâtiment et de vérifications ultérieures;
- 5) exécuter ou faire exécuter, à ses frais et sur demande de l'autorité compétente, les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux avec les présentes exigences, et faire parvenir à l'autorité compétente des copies de tous les rapports d'essais et d'inspections;
- 6) garder sur la propriété pour laquelle le permis ou le certificat fut émis, et pour toute la durée des travaux de construction, les documents suivants :

- a) une copie du permis de construction ou du certificat d'autorisation;
 - b) une copie des plans et devis, tels qu'approuvés par l'autorité compétente;
 - c) le dossier des résultats d'essais sur les matériaux, lorsque de tels essais sont faits, afin d'assurer la conformité des matériaux aux prescriptions du *Règlement de construction* de la Municipalité de L'Isle-aux-Coudres en vigueur;
- 7) installer sur le site, pour lequel un permis de construction a été émis (construction résidentielle, commerciale, publique ou industrielle) et ce, incluant pour les projets d'agrandissement, un conteneur à déchets d'une capacité suffisante pour contenir tous les déchets générés par les travaux;
 - 8) faire approuver par le service des travaux publics et de la sécurité publique tout stationnement de longue durée d'équipement ou de véhicules utilitaires, toute entrave totale ou partielle de la voie publique lors de la période des travaux;
 - 9) assurer la sécurité des lieux et prévoir, pour tout permis de construction relatif à une piscine ou à une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine, des mesures temporaires pour contrôler l'accès à la piscine et ce, jusqu'à ce que les travaux soient complétés;
 - 10) faire approuver toute modification mineure apportée aux plans et aux documents après l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation avant l'exécution des travaux. L'autorité compétente autorise la modification par écrit si elle est conforme aux dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme. Par ailleurs, cette autorisation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat d'autorisation;
 - 11) terminer entièrement tous travaux liés à l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation à l'intérieur d'un délai équivalent à la durée de validité dudit permis, à compter de la date d'émission du premier permis de construction ou certificat;
 - 12) aviser l'autorité compétente par écrit dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux décrits au permis ou au certificat;
 - 13) retirer les grues, les monte-charges ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux et ce, à la fin de ceux-ci. Un permis de construction ou un certificat d'autorisation donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, ces appareils et ces ouvrages;
 - 14) soumettre à l'autorité compétente, lorsque requis par le présent règlement, un certificat de localisation du bâtiment dûment signé par un arpenteur géomètre.

ARTICLE 24 DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN IMMEUBLE

Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble s'engage à :

- 1) permettre à l'autorité compétente de visiter, d'examiner, d'inspecter, de filmer ou prendre des photos, de prendre des échantillons, de prendre des mesures ou des dimensions pour fins d'inspection ou de vérification, entre 7 et 19 heures, de tout immeuble ou propriété mobilière, ainsi que de l'intérieur ou de l'extérieur d'un bâtiment ou de toute construction relativement à l'exécution ou à l'observance des règlements d'urbanisme, des ordonnances ou des résolutions de la Municipalité;

- 2) obtenir, s'il y a lieu, de qui de droit, les permis et les certificats se rapportant au bâtiment, aux niveaux, au zonage, à l'égout, à l'aqueduc, à la plomberie, aux affiches, au dynamitage, à l'électricité et aux routes, ainsi que tous les autres permis et certificats requis pour les travaux projetés et ce, auprès des autorités gouvernementales et services municipaux adéquats;
- 3) respecter l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Municipalité;
- 4) apposer le numéro civique déterminé par la Municipalité sur la façade du bâtiment principal, de façon à ce qu'il soit visible de la rue;
- 5) informer la Municipalité par écrit, advenant la vente d'un immeuble alors que des travaux de construction sont en cours. Un addenda doit alors être apporté au permis de construction, dans lequel le nouveau propriétaire s'engage à respecter l'ensemble des clauses et des conditions faisant partie intégrante du permis de construction émis par la Municipalité au propriétaire ou au requérant initial. Cet addenda n'a cependant pas pour effet de prolonger la durée du permis de construction;
- 6) se conformer à l'ensemble des clauses et des conditions contenues dans le permis de construction émis par la Municipalité pour un immeuble en construction, lorsqu'une personne prend possession dudit immeuble en cours de construction en raison d'une faillite ou d'une dation en paiement.

ARTICLE 25 DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX

L'exécutant des travaux s'engage à :

- 1) s'assurer qu'un permis ou un certificat a été obtenu avant d'exécuter tous travaux pour lesquels il est mandaté;
- 2) veiller au respect des exigences des règlements d'urbanisme et des lois en vigueur, tout au long des travaux;
- 3) veiller à ce qu'aucun travail d'excavation ou autre ne soit exécuté sur la propriété publique, qu'aucun bâtiment n'y soit érigé, et qu'aucun matériau n'y soit entreposé avant qu'une autorisation ne lui soit émise par la Municipalité de L'Isle-aux-Coudres;
- 4) veiller à l'installation et à l'entretien d'une pompe d'assèchement, de façon à s'assurer de réduire les risques de dysfonctionnement d'un système raccordé à l'égout, puisque la Municipalité ne sera pas tenue responsable des dommages causés à un immeuble ou à son contenu.

ARTICLE 26 RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre, d'un ingénieur, d'un architecte, d'un technologue ou d'un professionnel en vue de la préparation d'un document requis en vertu du présent règlement, ou de tout autre règlement d'urbanisme, ces professionnels ou ces technologues doivent préparer les plans et les documents conformément aux dispositions de ces règlements, ainsi que des lois ou des instructions applicables en la matière.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITES JUDICIAIRES

ARTICLE 27 CONTRAVENTION

Commet une infraction toute personne qui, en contravention de l'une ou l'autre des dispositions des règlements d'urbanisme :

- 1) fait une fausse déclaration, ou produit des documents erronés eu égard à l'une ou quelconque des dispositions du présent règlement;
- 2) refuse de laisser l'autorité compétente visiter, prendre des photos, prendre des vidéos, prendre des mesures, examiner une propriété immobilière et mobilière dont elle est propriétaire, locataire ou occupant, ou dont elle a la garde à titre de mandataire, pour constater si ce règlement est respecté;
- 3) occupe ou fait usage d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain, d'une construction, d'un ouvrage, d'un bien mobilier, ou d'une partie de ceux-ci, en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme;
- 4) permet l'occupation ou l'usage d'un terrain, d'une construction, d'un ouvrage, d'un bien mobilier, ou d'une partie de ceux-ci, en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme;
- 5) érige, modifie, transforme, agrandit, installe ou permet l'érection, la modification, la transformation, l'installation ou l'agrandissement d'une construction, d'un ouvrage ou d'une enseigne, effectue une opération cadastrale, ou autorise une personne à effectuer une opération cadastrale, en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme, ou sans avoir obtenu, au préalable, tout permis ou certificat requis;
- 6) contrefait, altère, falsifie ou autorise la contrefaçon, l'altération ou la falsification d'un permis ou d'un certificat prévu par le présent règlement;
- 7) ne se conforme pas à un avis de l'autorité compétente prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction au présent règlement;
- 8) ne se conforme pas à une disposition des règlements d'urbanisme.

ARTICLE 28 PÉNALITÉS

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende et des frais. Le présent montant de cette amende est fixé selon le tableau suivant:

TABLEAU 1 *Pénalités aux contrevenants*

TYPE DE CONTREVENANT	AMENDE MINIMALE	AMENDE MAXIMALE
PREMIÈRE INFRACTION		
Personne physique	300 \$	1 000 \$
Personne morale	600 \$	2 000\$
RÉCIDIVES ⁽¹⁾		
Personne physique	600 \$	2 000 \$
Personne morale	1 200 \$	4 000\$

(1) *Chaque récidive suivante double jusqu'à concurrence du maximum.*

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Le fait pour la Municipalité d'émettre une infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux, provinciaux et fédéraux.

Le fait de payer l'amende constitue un plaidoyer de culpabilité mais n'a pas pour effet de régulariser l'infraction commise. La responsabilité du contrevenant à corriger l'infraction ou la situation reprochée (ex. remise en état des lieux, démolition, etc.) demeure malgré le plaidoyer de culpabilité et le paiement de l'amende.

ARTICLE 29 PÉNALITÉS RELATIVES AUX PISCINES

Malgré les amendes prévues à [l'ARTICLE 28 - Pénalités](#), le propriétaire d'une piscine qui contrevient à une disposition de l'article du *Règlement de zonage* en vigueur est passible d'une amende minimale de 500 \$ et d'au plus 700 \$. Ces montants sont respectivement portés à 700 \$ et 1 000\$ en cas de récidive.

ARTICLE 30 PÉNALITÉS RELATIVES À L'ABATTAGE D'ARBRES

Malgré les amendes prévues à [l'ARTICLE 28 - Pénalités](#), toute personne qui commet ou permet de commettre une infraction en abattant un arbre, en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme, est passible d'une amende de 500 \$, à laquelle s'ajoute :

- 1) dans le cas d'une personne qui abat ou permet d'abattre des arbres sur une superficie inférieure à un hectare, une amende d'au moins 100 \$ et d'au plus 200 \$ pour chaque arbre abattu, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;

- 2) dans le cas d'une personne qui abat ou permet d'abattre des arbres sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'au moins 5 000 \$ et d'au plus 15 000 \$ pour chaque hectare déboisé, à laquelle s'ajoute une amende d'au moins 100 \$ et d'au plus 200 \$ pour chaque arbre abattu, jusqu'à concurrence de 5 000 \$ pour chaque fraction d'hectare déboisée en sus.

En cas de récidive, les amendes prévues au présent article sont doublées.

ARTICLE 31 PÉNALITÉS RELATIVES AUX DÉMOLITIONS

Malgré les amendes prévues à l'[ARTICLE 28 - Pénalités](#), toute personne qui commet ou permet de commettre une infraction en démolissant un immeuble sans autorisation du comité de démolition, ou à l'encontre des conditions d'autorisation, est passible d'une amende d'au moins 5 000 \$ et d'au plus 25 000 \$.

En sus de l'amende et des frais pouvant être imposés en vertu du présent règlement, quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans permis, ou à l'encontre des conditions du permis, est tenu de reconstituer l'immeuble ainsi démoli. À défaut par le contrevenant de reconstituer l'immeuble conformément au règlement, le conseil peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais de ce dernier, auquel cas l'article relatif aux travaux de démolition non complétés du *Règlement de démolition* en vigueur s'applique, compte tenu des adaptations nécessaires.

ARTICLE 32 RECOURS JUDICIAIRES

La délivrance d'un constat d'infraction par le fonctionnaire désigné ne limite en aucune manière le pouvoir du Conseil d'exercer, aux fins de faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, tout autre recours de nature civile ou pénale, et tous les recours prévus par la [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme \(L.R.Q., c. A-19.1\)](#).

ARTICLE 33 PROCÉDURE À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION

Lorsque l'autorité compétente constate une contravention à une disposition d'un règlement d'urbanisme, celle-ci peut donner un constat d'infraction par écrit. Le constat peut être donné au propriétaire, à son mandataire, à l'occupant ou à celui qui exécute des travaux en contravention à un règlement d'urbanisme. Ce constat doit être transmis par courrier recommandé ou être remis en main propre.

En plus de tout autre recours pouvant être exercé par le Conseil, une amende peut être réclamée pour chaque jour durant lequel l'infraction se poursuit.

Des constats d'infractions distincts peuvent être délivrés pour chaque jour que dure l'infraction. Lorsque plusieurs infractions sont observées sur une même propriété, chaque infraction peut faire l'objet d'un constat distinct.

Malgré le premier alinéa, lorsque l'autorité compétente constate que des travaux, interventions ou usages en cours contreviennent à une disposition d'un règlement d'urbanisme, celle-ci peut ordonner l'arrêt immédiat des travaux en affichant, sur le lieu des travaux, un ordre d'arrêt des travaux. Cet ordre d'arrêt des travaux doit mentionner le motif justifiant l'arrêt des travaux. L'ordre d'arrêt des travaux a un effet immédiat si l'ordre d'arrêt des travaux n'est pas respecté, la Municipalité peut entreprendre toute démarche nécessaire afin de le faire respecter.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

SECTION 3.1 OBLIGATION, DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS

ARTICLE 34 OBLIGATION

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

ARTICLE 35 DOCUMENTS REQUIS

Pour une demande de lotissement, un exemplaire du plan-projet de morcellement doit être présenté à une échelle d'au moins 1 :1 000, reproduit par un procédé indélébile, et indiquant :

- 1) le nom du professionnel qui a préparé le plan;
- 2) la date, le nord et l'échelle;
- 3) les niveaux de terrain en fonction d'un repère géodésique approuvé (ex : équidistance des courbes de niveau de 2 mètres ou moins);
- 4) les talus dont la pente est supérieure à 25%;
- 5) le niveau et les variations de pente du terrain en %;
- 6) le sens d'écoulement des eaux, lorsque le projet comporte des rues;
- 7) les lacs et les cours d'eau;
- 8) la ligne des hautes eaux dans le cas où le projet de lotissement est adjacent à un lac ou à un cours d'eau;
- 9) la présence de tout lac situé à une distance inférieure à 300 mètres et de tout cours d'eau situé à une distance inférieure à 100 mètres des limites du terrain visé par le projet de lotissement;
- 10) la zone de grand courant et la zone de faible courant, dans le cas où le projet de lotissement est situé dans une plaine inondable;
- 11) les zones à risques élevés, moyens ou faibles de mouvements de terrain, le cas échéant;
- 12) le cadastre actuel identifié conformément aux dispositions des lois qui le régissent;
- 13) les servitudes existantes et requises;
- 14) le tracé et l'emprise des rues existantes ou projetées, et leur rattachement aux rues existantes ou projetées à l'extérieur du terrain visé par le projet de lotissement, s'il y a lieu:
 - a) une preuve écrite à l'effet que le ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec (MTMD) a accepté tout projet de travaux, de raccordements ou d'accès au réseau de routes sous sa responsabilité;
 - b) les sentiers de piétons et les pistes cyclables, s'il y a lieu;
 - c) les dimensions et la superficie de chaque lot projeté;

- d) l'identification cadastrale de chaque lot projeté, conformément aux dispositions des lois qui le régissent;
- e) l'usage projeté de chaque terrain;
- f) les bâtiments existants sur le terrain, s'il y a lieu;

Dans le cas d'un terrain bénéficiant de droits acquis, la demande doit être accompagnée d'une copie de l'acte notarié décrivant les tenants et aboutissants du terrain visé par le projet de lotissement.

ARTICLE 36 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE REMPLACEMENT

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 sera reliée, et ainsi l'éliminer, afin de ne former qu'un seul lot.

SECTION 3.2 CONDITIONS D'ÉMISSION ET NULLITÉ D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

ARTICLE 37 ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

L'autorité compétente émet un permis de lotissement si :

- 1) la demande est conforme au *Règlement de lotissement* et au *Règlement de zonage* en vigueur;
- 2) le coût du permis requis a été payé;
- 3) les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan d'opération cadastrale sont payées;
- 4) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement;
- 5) le cas échéant, le propriétaire a effectué une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels selon les modalités prévues à cet effet au *Règlement de lotissement* en vigueur;
- 6) le cas échéant, le propriétaire s'est engagé à céder gratuitement à la Municipalité l'assiette de toute voie de circulation, ou une catégorie de celle-ci, de même que toute pointe de terrain formant l'encoignure de rues, telles que montrées au plan et destinées à être publiques, conformément aux exigences du *Règlement de lotissement* en vigueur;
- 7) le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal attestant que le projet a été approuvé, lorsqu'une telle autorisation est requise;
- 8) le cas échéant, les autorisations requises en vertu de la [Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles \(L.R.Q., c. P-41.1\)](#) ont été octroyées.

ARTICLE 38 CAUSES DE RÉVOCATION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale ne peut constituer d'aucune sorte une obligation quelconque pour la Municipalité.

L'approbation par l'autorité compétente d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Municipalité une obligation d'accepter la cession des rues de voies proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues ou de ces voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir des services d'utilité publique.

Un permis de lotissement est révoqué si :

- 1) dans les 6 mois de la date d'émission du permis de lotissement, l'opération cadastrale n'est pas effectuée et enregistrée au ministère pertinent;
- 2) le lotissement n'est pas conforme aux plans et documents dûment approuvés.

Dans ces cas, si le requérant désire de nouveau procéder au lotissement, il doit se pourvoir d'un nouveau permis de lotissement.

ARTICLE 39 ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE

Seul le permis de lotissement constitue une autorisation de soumettre au ministère pertinent l'opération cadastrale en vertu de la [Loi sur le cadastre](#) (L.R.Q., c. C-1) ou des articles 3021, 3029, 3043 et 3045 du [Code civil du Québec](#);

ARTICLE 40 RENOUVELLEMENT D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Un permis de lotissement peut être renouvelé une seule fois pour une période supplémentaire de 6 mois, et au coût spécifique inscrit à la grille tarifaire du présent règlement.

Pour être admissible à un renouvellement, le permis ne doit pas avoir été révoqué par l'une des situations présentées à l'article 38 du présent règlement, et la demande doit être faite au fonctionnaire désigné **avant** la date d'échéance du permis. De plus, les détails du plan-projet ne doivent pas avoir changé, incluant tout numéro de lot attribué et toute référence au dossier ou à la minute de l'arpenteur-géomètre.

Si les conditions de l'alinéa précédent ne sont pas respectées, une nouvelle demande doit être faite et un nouveau permis sera délivré par le fonctionnaire désigné, selon les modalités des articles applicables, et les frais inhérents au traitement de la demande doivent être perçus par la Municipalité.

SECTION 3.3 PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT

ARTICLE 41 TERRAIN NON CADASTRÉ ET NON CONFORME AUX NORMES DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 20 mars 1983, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes publiés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1) à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter s'il y a lieu les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicable à cette date dans le territoire où est situé le terrain, **et**
- 2) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

ARTICLE 42 TERRAIN BÂTI NON CADASTRÉ ET NON CONFORME AUX NORMES DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

- 1) le 20 mars 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2) à la date applicable en vertu du paragraphe 1), ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

ARTICLE 43 RÉSIDU D'UN TERRAIN NON CADASTRÉ ET NON CONFORME AUX NORMES DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

- 1) dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, **et**
- 2) qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu de l'article 41 ou 42 précédents. L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

SECTION 4.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

ARTICLE 44 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Toute personne qui désire entreprendre des travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition d'un bâtiment principal ou accessoire doit, au préalable, obtenir de l'autorité compétente un permis de construction, selon les dispositions du présent règlement, et de toute autre loi ou règlement municipal applicable.

Un projet de construction, d'installation, de remplacement ou de retrait d'une piscine ou d'un spa est interdit sans l'obtention d'un permis de construction.

Un projet de construction, modification, reconstruction, déplacement ou agrandissement d'une installation d'évacuation ou de traitement des eaux usées d'une résidence isolée (*installation septique*) est interdit sans l'obtention d'un permis de construction.

Un projet de construction d'un ouvrage de prélèvement des eaux souterraines (*puit*) est interdit sans l'obtention d'un permis de construction.

Un projet de construction ou d'installation d'une éolienne est interdit sans l'obtention d'un permis de construction.

ARTICLE 45 EXEMPTION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

L'obligation d'obtenir un permis de construction, tel que décrit à la présente section, n'est pas obligatoire pour les interventions suivantes :

- 1) la réparation ou le remplacement d'éléments détériorés du revêtement extérieur et d'éléments décoratifs du bâtiment, à condition que l'apparence du bâtiment ou de l'élément décoratif demeure identique;
- 2) le rejointoiement d'éléments de maçonnerie;
- 3) les travaux de peinture extérieurs;
- 4) le remplacement du bois détérioré des balcons, des galeries, des vérandas, des perrons et des escaliers extérieurs, à condition que leur dimension demeure identique;
- 5) l'installation de gouttières et de descentes pluviales;
- 6) les travaux intérieurs de décoration et de peinture;
- 7) la pose ou le retrait de revêtement de sol.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant, non plus que de l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès de l'autorité compétente.

SECTION 4.2 DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS

ARTICLE 46 POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL ET UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

Pour une demande de permis de construction d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire, les documents et renseignements suivants sont exigés :

- 1) les plans, les élévations, les coupes et les devis requis pour assurer la bonne compréhension du projet de construction et de son usage; ces plans doivent indiquer le niveau du plancher fini du sous-sol, par rapport au niveau moyen du sol; ces plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile;
- 2) un certificat de piquetage et d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre;
- 3) un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre exécuté à une échelle d'au moins 1 : 500, reproduit par un procédé indélébile, et indiquant :
 - a) la forme, les dimensions et la superficie du terrain;
 - b) les lignes de rue;
 - c) la superficie de construction au sol de la construction projetée;
 - d) la superficie de construction au sol des constructions existantes, s'il y a lieu;
 - e) la distance entre les constructions existantes et projetées situées sur un même terrain, s'il y a lieu;
 - f) la distance entre la construction projetée et les lignes de terrain;
 - g) le niveau du terrain et les variations de pente du terrain en pourcentage;
 - h) la localisation des repères;
 - i) l'usage du terrain et du bâtiment;
 - j) le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement hors rue, des allées de stationnement et des accès au terrain;
 - k) les lacs, les cours d'eau, les rives, les zones inondables (localisation et cotes applicables), les zones de mouvement de terrain et les milieux humides;
 - l) la localisation de tout lac et de tout cours d'eau situés à moins de 25 mètres des lignes de terrain;
 - m) la localisation d'un talus dont la pente excède 25 %, et dont la hauteur excède 3 mètres;
 - n) l'aménagement des espaces libres;
 - o) le cas échéant, la localisation de l'installation septique et de la source d'alimentation en eau potable;
 - p) le cas échéant, les aires de manutention;

- q) le cas échéant, les aires de stockage extérieures;
- r) le cas échéant, la partie du terrain qui a déjà été remblayée;
- 4) l'échéancier des travaux;
- 5) l'estimation du coût des travaux;
- 6) les permis, les certificats et les autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu;
- 7) le cas échéant, une preuve écrite à l'effet que le ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec (MTMD) a accepté tout projet de travaux, de raccordement ou d'accès au réseau de routes sous sa responsabilité;
- 8) dans le cas d'un terrain contaminé, identifié par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP), un certificat d'autorisation du ministère démontrant que les exigences quant aux usages visés et, s'il y a lieu, aux travaux de décontamination sont respectées;
- 9) dans le cas d'un branchement à l'égout, un document fournissant les informations suivantes :
 - a) le diamètre et le matériau des tuyaux, ainsi que la longueur totale du branchement à l'égout;
 - b) la nature des eaux à être déversées à l'égout, soit des eaux usées, des eaux pluviales, des eaux souterraines ou des eaux de refroidissement;
 - c) le mode d'évacuation des eaux pluviales en provenance du toit et du terrain, des eaux souterraines ou des eaux de refroidissement;
 - d) dans le cas d'un bâtiment qui n'est pas visé par la [Loi sur le bâtiment \(chapitre B-1.1\)](#), la liste des appareils, autres qu'une baignoire, qu'une cuvette de W.C. ou qu'un lavabo, qui se raccordent au branchement à l'égout;
 - e) dans le cas d'un bâtiment visé par la [Loi sur le bâtiment \(chapitre B-1.1\)](#), la caractéristique des eaux ainsi qu'une évaluation des débits des eaux déversées à l'égout;
 - f) les ententes notariées requises, s'il y a lieu;

Le paragraphe 2) du premier alinéa ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

Pour un bâtiment accessoire seulement, les documents des paragraphes 2) et 3) du premier alinéa n'ont pas à être signés et scellés par un arpenteur-géomètre, sauf si le fonctionnaire désigné l'exige.

ARTICLE 47 **OBLIGATION DE FOURNIR UN CERTIFICAT D'IMPLANTATION**

Le titulaire d'un permis de construction doit fournir au fonctionnaire désigné un certificat d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre dès que les fondations d'un bâtiment principal sont coulées, et que les murs en porte-à-faux sont érigés.

ARTICLE 48 POUR UNE PISCINE OU UN SPA

Pour une demande de permis de construction d'une piscine ou d'un spa, les documents et renseignements suivants sont exigés :

- 1) Un plan projet d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre si le fonctionnaire désigné l'exige, comprenant :
 - a) la localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments détachés projetés et des bâtiments détachés existants, s'il y a lieu, sur le même terrain. De plus, les mesures propres à chacune des marges devront être identifiées;
 - b) la localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain;
 - c) la localisation et les dimensions au sol de la piscine privée projetée ou existante;
 - d) la localisation et les dimensions au sol du spa projeté ou existant;
 - e) la localisation des appareils de fonctionnement de la piscine ou du spa;
 - f) la description précise des mesures de sécurité mises en place pour le contrôle de l'accès à la piscine ou au spa (de manière non limitative, hauteur de clôture et portail, matériaux, dispositif de fermeture);
 - g) le cas échéant, la localisation et le type de plongoir aménagé.
- 2) Dans le cas d'une piscine publique :
 - a) une copie de tous les plans fournis au ministère en vue de l'obtention du certificat d'autorisation;
 - b) une copie du certificat d'autorisation et une copie de l'attestation de conformité de la mise en opération émise par le ministère;
 - c) les plans et devis signés (signature originale) et scellés par un ingénieur conformément à la [Loi sur la qualité de l'environnement \(RLRQ, c.Q-2\)](#).

ARTICLE 49 POUR UNE INSTALLATION D'ÉVACUATION OU DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES D'UNE RÉSIDENCE ISOLÉE (INSTALLATION SEPTIQUE)

Pour une demande de permis de construction d'une installation d'évacuation ou de traitement des eaux usées d'une résidence isolée (*installation septique*), les documents et renseignements exigés par le [Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées \(RLRQ, c.Q-2, r.22\)](#) doivent accompagner la demande de permis.

ARTICLE 50 OBLIGATION DE FOURNIR UNE ATTESTATION DE CONFORMITÉ

Dans le cas d'un permis de construction concernant une installation servant à l'évacuation et au traitement des eaux usées, à l'exception des installations à vidange périodique, les installations biologiques, les cabinets à fosse sèche ou à terreau, ainsi que le puits d'évacuation, qui doit être produit, le requérant doit fournir un rapport nommé « ATTESTATION DE CONFORMITÉ » produit par le professionnel ayant effectué les plans et devis ayant servis à l'analyse de la demande de permis de construction du système, et ce **dans les 30 jours** suivants la fin des travaux.

Ce rapport doit, entre autres, confirmer que le système a été construit conformément aux plans et devis déposés lors de la demande de permis, et conformément au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (chapitre Q-2, r. 22)*, ainsi qu'à toute autre loi ou règlement. Les informations suivantes doivent être incluses au rapport « ATTESTATION DE CONFORMITÉ » :

- 1) Un plan de localisation du système, à l'échelle, sur le terrain où se situe ce dernier. Le plan doit contenir les éléments suivants :
 - a) tout puits ou autre source servant à l'alimentation en eau, y compris ceux situés sur les terrains voisins;
 - b) tout lac ou cours d'eau;
 - c) tout marais ou étang;
 - d) toute conduite d'eau de consommation;
 - e) toute limite de propriété;
 - f) tout puits tubulaire dont la profondeur est de 5,0 mètres ou plus et aménagé conformément au Règlement sur le captage des eaux souterraines;
 - g) toute conduite souterraine de drainage;
 - h) tout haut de talus;
 - i) tout arbre;
- 2) la localisation exacte des parties du système. Les distances doivent apparaître sur le plan de localisation;
- 3) la désignation cadastrale du terrain sur lequel le projet a été réalisé ou, à défaut de la désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où le projet a été réalisé;
- 4) le nombre de chambres à coucher réel de la résidence isolée;
- 5) le nom de l'entreprise qui a exécuté les travaux;
- 6) la date d'exécution des travaux;
- 7) le type de fosse installée;
- 8) le type d'élément épurateur installé;
- 9) une photo de la fosse septique en place non remblayée, orientée de façon à ce que l'on puisse voir la capacité (volume) de ladite fosse, le numéro BNQ, le numéro NQ et le fabricant de la fosse;
- 10) une photo de l'élément épurateur non remblayé, orientée vers un point de référence permettant une localisation visuelle;
- 11) une photo globale du système, orientée vers un point de référence;
- 12) dans l'éventualité où les travaux exécutés diffèrent des plans et devis déposés lors de la demande de permis de construction, un plan tel que construit devra être produit par le professionnel.

Si le système doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les renseignements et documents mentionnés au présent article doivent être préparés et signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ces renseignements et ces documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur suivant laquelle le dispositif est conforme au présent règlement, et qu'il est en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.

ARTICLE 51 POUR UN OUVRAGE DE PRÉLÈVEMENT DES EAUX SOUTERRAINES (PUIT)

Pour une demande de permis de construction d'un ouvrage de prélèvement des eaux souterraines (puits), les documents et renseignements suivants sont exigés :

- 1) la description du type d'ouvrage;
- 2) la capacité de l'ouvrage;
- 3) les coordonnées (nom, prénom, adresse, numéro de téléphone) du puisatier;
- 4) un plant à l'échelle montrant la distance entre l'ouvrage projeté et :
 - a) tout système étanche et non étanche de traitement des eaux usées (installation septique), incluant ceux présents sur les terrains voisins;
 - b) tout lac ou cours d'eau (lac, rivière, étang, fleuve), ainsi que tout marais;
 - d) toute limite de propriété;
 - e) tout bâtiment existant ou projeté;
 - f) toute parcelle en culture ou tout espace de stockage de déjections animales à même le sol dans un champ cultivé;
 - g) tout espace d'épandage de matières fertilisantes;
 - h) toute installation d'élevage d'animaux et d'ouvrage de stockage de déjections animales;
 - i) toute installation d'élevage d'animaux avec enclos d'hivernage de bovins de boucherie.

À la fin des travaux, celui qui a aménagé l'ouvrage de prélèvement (puisatier) doit, **dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux, rédiger et fournir à la Municipalité un rapport de conformité**, conformément au modèle fourni par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, contenant les renseignements énumérés à l'annexe I du [Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection \(RLRQ, Q-2, r. 35.2\)](#).

ARTICLE 52 POUR UNE ÉOLIENNE DE FAIBLE HAUTEUR (DOMESTIQUE)

Pour qu'une demande de permis de construction d'une éolienne de faible hauteur, les documents et renseignements suivants sont exigés :

- 1) le plan de cadastre ou d'opération cadastrale du site faisant l'objet de la demande;
- 2) une copie conforme du ou des certificats d'autorisation du ministère, lorsque requis;

- 3) un plan d'implantation de l'éolienne et de tous les ouvrages, structures ou constructions complémentaires à une échelle de 1 : 5 000, ou plus grande, montrant :
 - a) les points cardinaux;
 - b) les limites du ou des lots visés par la demande;
 - c) la localisation précise de l'éolienne et les distances, dans un rayon de 100 m :
 - i) des habitations voisines;
 - ii) des routes publiques ou privées;
 - iii) des immeubles protégés;
 - iv) des territoires d'intérêt écologique;
 - v) des ensembles d'intérêt esthétique;
 - vi) des ensembles d'intérêt historique, culturel ou architectural;
 - vii) des puits et des prises d'eau potable communautaires;
 - viii) des cours d'eau, des étangs, des lacs, des marais, des marécages et des tourbières;
 - ix) des tours et autres infrastructures de télécommunication;
 - x) des infrastructures et équipements des services publics;
 - xi) des espaces boisés de plus de 5 000 m²;
 - xii) de tout autre élément jugé pertinent et nécessaire à l'étude de la demande;
- 4) une description du type, de la forme, de la couleur et de la hauteur de l'éolienne;
- 5) les plans et devis d'assemblage et d'installation produits par un professionnel habilité, s'il s'agit d'une éolienne construite sur place;
- 6) les instructions d'assemblage, d'installation et de mise en marche du fabricant dans le cas d'une éolienne produite en usine;
- 7) le nom de l'entrepreneur ou du professionnel chargé de la réalisation des travaux d'assemblage, d'installation, de mise en marche et de raccordement de l'éolienne.

SECTION 4.3 CONDITIONS D'ÉMISSION ET DE RÉVOCATION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

ARTICLE 53 ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

L'autorité compétente émet un permis de construction si :

- 1) la demande est conforme aux règlements d'urbanisme applicables;
- 2) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3) le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- 4) le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal attestant que le projet a été approuvé, lorsqu'une telle autorisation est requise;
- 5) le cas échéant, le propriétaire a effectué une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels selon les modalités prévues à cet effet au *Règlement de lotissement* en vigueur;
- 6) le cas échéant, les autorisations requises en vertu de la [Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles \(L.R.Q., c. P-41.1\)](#) ont été octroyées.

ARTICLE 54 CAUSE DE RÉVOCATION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction est révoqué si :

- 1) la construction n'est pas conforme aux plans et documents approuvés;
- 2) les travaux de construction ne débutent pas dans les 6 mois de la date d'émission du permis de construction;
- 3) les travaux de construction sont interrompus pendant une période consécutive de 6 mois;
- 4) la construction n'est pas complétée dans les 12 mois;
- 5) l'aménagement paysager du terrain n'est pas complété dans les 24 mois.

ARTICLE 55 RENOUVELLEMENT D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction peut être renouvelé une seule fois pour une période supplémentaire de 6 mois, et au coût spécifique inscrit à la grille tarifaire du présent règlement.

Pour être admissible à un renouvellement, le permis ne doit pas avoir été révoqué par l'une des situations présentées à l'article 54 du présent règlement, et la demande doit être faite au fonctionnaire désigné **avant** la date d'échéance du permis. De plus, le projet ne doit pas avoir changé, sous réserve de l'article 16 du présent règlement.

Si les conditions de l'alinéa précédent ne sont pas respectées, une nouvelle demande doit être faite et un nouveau permis sera délivré par le fonctionnaire désigné, selon les modalités des articles applicables, et les frais inhérents au traitement de la demande doivent être perçus par la Municipalité.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

SECTION 5.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

ARTICLE 56 CHANGEMENT D'USAGE

Un projet de changement d'usage ou de destination d'un immeuble est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

ARTICLE 57 USAGE TEMPORAIRE

Un projet d'usage temporaire d'un immeuble est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

Un certificat d'autorisation d'un usage temporaire n'est pas requis pour les usages temporaires complémentaires suivants :

- 1) une roulotte sur un chantier de construction;
- 2) un abri d'hiver;
- 3) une clôture à neige;
- 4) l'installation d'une roulotte de villégiature à l'intérieur d'un camping.

Spécifiquement pour une demande de vente-débaras temporaire (*vente de garage*), tout employé municipal nommé par résolution du conseil municipal peut délivrer le certificat d'autorisation.

ARTICLE 58 DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION

Le déplacement d'une construction est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

ARTICLE 59 DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

La démolition d'une construction est interdite sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

Le premier alinéa ne s'applique pas à la démolition d'un bâtiment accessoire isolé dont la superficie de construction au sol n'excède pas 10 mètres carrés.

ARTICLE 60 INTERVENTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX EN ZONE DE CONTRAINTE

Toutes les interventions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques, de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, d'empiéter sur le littoral, de porter le sol à nu ou d'en affecter la stabilité, ou qui sont susceptibles de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, sont assujettis à l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation de la Municipalité.

Toutefois, les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la [Loi sur les forêts \(L.R.Q., c. F-4.1\)](#) et à ses règlements, sont exemptés de l'application du présent article.

ARTICLE 61 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Les usages, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation d'aménagement de terrain :

- 1) l'excavation du sol et le déplacement d'humus, sauf dans les cas d'un usage de la classe extraction;
- 2) les travaux de déblai ou de remblai, sauf dans le cas d'un usage de la classe extraction;
- 3) l'installation d'une clôture, d'un muret, ou d'un mur de soutènement.

Un certificat d'autorisation d'aménagement de terrain n'est pas requis pour la plantation d'arbres ou d'arbustes et autres végétaux. Un tel certificat n'est pas non plus requis pour des travaux d'excavation du sol nécessaire pour l'implantation d'une construction, à condition que ladite construction ait fait l'objet d'un permis de construction dûment émis par le fonctionnaire désigné.

ARTICLE 62 ENSEIGNE

Un projet de construction, d'installation, de déplacement ou de modification d'une enseigne, permanente ou temporaire, est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

Toutefois, un certificat d'autorisation n'est pas requis pour les enseignes suivantes :

- a) les enseignes émanant des autorités fédérale, provinciale, municipale ou scolaire;
- b) les enseignes exigées par une loi ou un règlement;
- c) les enseignes annonçant les heures d'ouverture des édifices publics et des activités religieuses;
- d) les drapeaux ou emblèmes d'organismes publics, parapublics, civiques ou religieux;
- e) les inscriptions historiques et les plaques commémoratives;
- f) les menus de restaurant, café, casse-croûte et les enseignes accompagnant un kiosque de vente saisonnier, à condition d'être inférieures à 0,50 m²;
- g) les enseignes posées à plat sur un mur du bâtiment où se déroule une activité professionnelle, indiquant le nom, les coordonnées du professionnel occupant, sa spécialité, son titre académique et le symbole graphique de son entreprise, à condition qu'elles soient non lumineuses et d'une superficie maximale de 0,50 m². Une seule enseigne de ce type est autorisée par bâtiment;
- h) les enseignes temporaires se rapportant à une élection ou une consultation populaire tenue en vertu d'une Loi de la législature;
- i) les enseignes temporaires se rapportant à un événement social, culturel ou à une promotion commerciale autorisée par la municipalité, installées au maximum 30 jours avant et retirées au maximum 7 jours après l'événement en question;
- j) les banderoles, les bannières, les fanions et les ballons utilisés comme enseignes temporaires;
- k) les enseignes temporaires pour la vente ou la location d'un immeuble ou d'un logement;
- l) les enseignes temporaires sur le site d'un chantier de construction.

ARTICLE 63 DÉCLARATION ET CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR CERTAINES
INTERVENTIONS D'ABATTAGE D'ARBRES

Toute personne désirant procéder à une intervention d'abattage d'arbres en forêt privée doit respecter les exigences du [Règlement relatif à l'abattage d'arbres en forêt privée sur le territoire de la MRC de Charlevoix numéro 164-16](#).

Le cas échéant, il doit procéder à une déclaration ou obtenir un certificat d'autorisation, selon ce qui s'applique, auprès de la personne-ressource de la MRC de Charlevoix.

SECTION 5.2 DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS

ARTICLE 64 POUR UN CHANGEMENT D'USAGE

Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de certificat d'autorisation d'un changement d'usage, les documents et renseignements suivants :

- 1) l'identification précise de l'usage actuel et de l'usage proposé faisant l'objet de la demande;
- 2) dans le cas d'un changement d'usage d'un terrain, un exemplaire d'un plan exécuté à une échelle d'au moins 1 : 500, reproduit par un procédé indélébile, et indiquant :
 - a) la forme, les dimensions et la superficie du terrain;
 - b) les lignes de rue;
 - c) le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement hors rue, des allées de stationnement et des accès au terrain, s'il y a lieu;
 - d) les aires de manutention, s'il y a lieu;
 - e) les aires de stockage extérieures, s'il y a lieu;
 - f) l'aménagement des espaces libres;
 - g) le niveau du terrain par rapport au niveau de la rue;
 - h) la localisation de tout lac et de tout cours d'eau situés à moins de 25 mètres des lignes de terrain;
 - i) la localisation de la zone de grand courant et la zone de faible courant dans l'éventualité où le terrain est situé dans une plaine inondable;
 - j) la localisation des zones à risques élevés, moyens ou faibles de mouvements de terrain;
 - k) la localisation d'un talus dont la pente excède 25 %, et dont la hauteur excède 3 mètres;
 - l) les ententes notariées requises, s'il y a lieu;
 - m) les permis, les certificats et les autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu;
- 3) dans le cas où le changement d'usage vise la classe d'usages Commerce d'hébergement (C-3), en plus des conditions précédentes s'il y a lieu, le demandeur devra déposer l'« AVIS DE CONFORMITÉ MUNICIPAL » de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ);
- 4) dans le cas où le changement d'usage vise l'ouverture d'une résidence pour personnes âgées, un foyer d'hébergement, une résidence intermédiaire ou tout autre usage similaire sous l'égide de la [Loi sur les services de santé et les services sociaux \(L.R.Q., c.S-4.2\)](#):
 - a) nombre de chambres;
 - b) le nombre de personnes hébergées;

- c) le nombre d'employés;
- d) la vocation de chacune des pièces;
- e) une fois délivrée, une copie d'un certificat de conformité, d'une attestation, d'une reconnaissance, d'une autorisation ou de tout document délivré en vertu de tout règlement découlant de la [Loi sur les services de santé et les services sociaux \(L.R.Q., c.S-4.2\)](#);
- f) des exigences supplémentaires peuvent s'appliquer en vertu d'un règlement en vigueur.

ARTICLE 65 POUR UN USAGE TEMPORAIRE

Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de certificat d'autorisation d'un usage temporaire les documents et renseignements suivants :

- 1) l'identification précise de l'usage temporaire faisant l'objet de la demande;
- 2) la date de début et la durée prévue de l'usage temporaire projeté;
- 3) l'acceptation écrite du propriétaire si celui-ci n'est pas le requérant;
- 4) un exemplaire d'un plan exécuté à une échelle d'au moins 1 : 500, reproduit par un procédé indélébile, et indiquant :
 - a) la forme, les dimensions et la superficie du terrain;
 - b) les lignes de rue;
 - c) l'usage temporaire projeté du terrain;
 - d) le nombre et la localisation des cases de stationnement hors rue;
- 5) les permis, les certificats et les autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu;
- 6) l'engagement écrit du requérant de remettre le terrain en bon état de propreté dès que cesse l'usage temporaire;

ARTICLE 66 POUR UN DÉPLACEMENT

Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de certificat d'autorisation de déplacement d'une construction les documents et renseignements suivants :

- 1) le trajet que doit emprunter la construction à l'intérieur des limites de la municipalité;
- 2) la date et la durée prévue du déplacement;
- 3) le permis délivré par la municipalité de destination, le cas échéant;
- 4) la preuve d'assurance responsabilité exigée en vertu du *Règlement de zonage* en vigueur;

ARTICLE 67 POUR UNE DÉMOLITION

Toute demande de certificat d'autorisation visant la démolition d'un bâtiment doit, avant d'être traitée, être soumise, le cas échéant, au *Règlement de démolition des immeubles* en vigueur.

Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de certificat d'autorisation de démolition d'une construction les documents et renseignements suivants :

- 1) un exemplaire des plans, des élévations, des coupes et des devis requis pour assurer la bonne compréhension du projet de démolition de la construction, reproduits par un procédé indélébile;
- 2) des photos de toutes les vues du bâtiment à démolir;
- 3) un énoncé des moyens techniques utilisés pour exécuter les travaux de démolition;
- 4) le lieu de destination des matériaux résultants de la démolition;
- 5) l'usage projeté du terrain après la démolition;
- 6) l'échéancier des travaux;
- 7) une preuve écrite de l'engagement du requérant à procéder à la remise en état du terrain (enlèvement des matériaux, remblayage, nivellement, etc.) conformément à la réglementation applicable;
- 8) répondre, le cas échéant, aux exigences du *Règlement de démolition des immeubles* en vigueur.

ARTICLE 68 POUR DES INTERVENTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX EN ZONE DE CONTRAINTES

Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de certificat d'autorisation pour travaux en zone de contrainte les documents et renseignements suivants :

- 1) la description détaillée des travaux projetés;
- 2) un plan d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre sur demande du fonctionnaire désigné, exécuté à une échelle d'au moins 1 : 500, reproduit par un procédé indélébile, et indiquant :
 - a) la forme, les dimensions et la superficie du terrain;
 - b) les dimensions de l'ouvrage projeté (hauteur, longueur, largeur);
 - c) la distance entre l'ouvrage projeté et les lignes de terrain;
 - d) les limites des lacs, des cours d'eau, des rives, des zones inondables (localisation et cotes applicables), des zones de mouvement de terrain et des milieux humides;
 - e) la localisation de tout lac et de tout cours d'eau situés à moins de 25 mètres des lignes de terrain;
 - f) la localisation d'un talus dont la pente excède 25 %, et dont la hauteur excède 3 mètres;
 - g) les lignes de rue;
 - h) la superficie de construction au sol des constructions existantes, s'il y a lieu;

- i) la distance entre les constructions existantes et projetées situées sur un même terrain, s'il y a lieu;
 - j) le niveau du terrain et les variations de pente du terrain en pourcentage;
 - k) la localisation des repères;
 - l) l'usage du terrain et du bâtiment;
 - m) le cas échéant, la localisation de l'installation septique et de la source d'alimentation en eau potable;
 - n) le cas échéant, la partie du terrain qui a déjà été remblayée;
- 3) le nom des entrepreneurs, avec leur numéro d'enregistrement (RBQ, NEQ, etc.);
 - 4) la durée des travaux;
 - 5) l'estimation du coût des travaux;
 - 6) la machinerie utilisée;
 - 7) une déclaration solennelle stipulant que les travaux projetés sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements inhérents (REAFIE, RAMHHS, régime transitoire, etc.);
 - 8) s'il y a lieu, une copie des permis, certificats ou toute autre autorisation requise par une autorité provinciale ou fédérale (ministère de l'Environnement, ministère des Transports, etc.).

Le fonctionnaire désigné peut exiger que le plan d'implantation soit préparé par un arpenteur-géomètre.

S'il y a lieu, les plans devront être signés et scellés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs, conformément à la [Loi sur les ingénieurs \(RLRQ, c.I-9\)](#).

ARTICLE 69 **POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN**

Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de certificat d'autorisation d'aménagement de terrain les plans et documents suivants :

1) Pour l'installation d'une clôture, d'un muret, ou d'un mur de soutènement :

- a) un plan d'implantation, avec la localisation des bâtiments et infrastructures existants et les limites de terrain;
- b) la hauteur et la longueur totale;
- c) les matériaux et le type d'ancrage.

2) Pour les travaux de déblai, de remblai, l'excavation du sol et le déplacement d'humus :

- a) la nature des travaux, incluant le type et une estimation des volumes de matériaux déblayés ou remblayés;
- b) un plan de localisation, indiquant :

- i) le lot concerné par les travaux;
- ii) la topographie du site
- iii) la superficie concernée par le déblai ou le remblai;
- iv) la localisation de tous fossés, cours d'eau, plan d'eau, zones de contraintes (zones inondables, zones de mouvement de terrain, rive, limite du littoral, talus supérieur à deux mètres et cinquante centimètres (2,50 m));
- v) la localisation des servitudes et des lignes de rues;
- vi) le nivellement final du sol par rapport à la rue et aux terrains contigus;
- vii) la pente et la hauteur du talus;
- viii) le détail de construction des murs de soutènement, le cas échéant;
- c) au moins trois (3) photographies du site avant les travaux. Une des photographies doit permettre de se repérer facilement dans l'environnement (rue, bâtiment, élément spécifique, etc.);
- d) le nom des entrepreneurs, avec leur numéro d'enregistrement (RBQ, NEQ, etc.);
- e) toute information concernant la protection de l'environnement non touché et les mesures de mitigation prévues;
- f) la localisation et le nom des essences de plantations projetées;
- g) une déclaration solennelle stipulant que les travaux projetés sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements inhérents (REAFIE, RAMHHS, régime transitoire, etc.);
- h) s'il y a lieu, une copie des permis, certificats ou toute autre autorisation requise par une autorité provinciale ou fédérale (ministère de l'Environnement, CPTAQ, etc.).

Dans le cadre d'un projet à proximité d'un lac, d'un cours d'eau ou d'une zone de contrainte, le document visé au paragraphe 2 du premier alinéa devra être réalisé à partir d'un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec.

ARTICLE 70 POUR UNE ENSEIGNE

Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de certificat d'autorisation d'enseigne les documents et renseignements suivants :

- 1) le devis de l'enseigne et de sa structure de support;
- 2) un exemplaire d'un plan exécuté à l'échelle, reproduit par un procédé indélébile, et indiquant :
 - a) les dimensions et la superficie de l'enseigne;
 - b) le texte et le graphisme de l'enseigne;
 - c) les matériaux de composition de l'enseigne et sa structure de support;

- 3) dans le cas d'une enseigne appliquée, un exemplaire d'un plan exécuté à l'échelle, reproduit par un procédé indélébile, et indiquant :
 - a) l'élévation du mur sur lequel l'enseigne est installée;
 - b) la hauteur de l'enseigne;
- 4) dans le cas d'une enseigne autonome, un exemplaire d'un plan exécuté à l'échelle, reproduit par un procédé indélébile, et indiquant :
 - a) les lignes de terrain;
 - b) les lignes de rue;
 - c) la localisation de l'enseigne;
 - d) la hauteur de l'enseigne;
- 5) l'estimation du coût des travaux.
- 6) le fabricant de l'enseigne et de sa structure de support;
- 7) l'installateur de l'enseigne et de sa structure de support.

SECTION 5.3 CONDITIONS D'ÉMISSION ET DE RÉVOCATION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

ARTICLE 71 ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation d'un changement d'usage si :

- 1) la demande est conforme à toute réglementation applicable;
- 2) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement;
- 3) le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

ARTICLE 72 CAUSE DE RÉVOCATION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation est révoqué si :

- 1) l'objet du certificat n'est pas réalisé dans les 6 mois de la date de l'émission du certificat d'autorisation;
- 2) les travaux ne sont pas conformes aux plans et documents dûment approuvés.

Spécifiquement pour un usage temporaire, le certificat est révoqué si l'usage temporaire n'est pas effectué dans les 30 jours de la date d'émission du certificat.

Spécifiquement pour une vente-débaras, le certificat est révoqué le jour suivant la date de fin autorisée par le fonctionnaire désigné et inscrite au document d'affichage.

ARTICLE 73 RENOUVELLEMENT D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation peut être renouvelé une seule fois pour une période supplémentaire de 6 mois, et au coût spécifique inscrit à la grille tarifaire du présent règlement.

Pour être admissible à un renouvellement, le certificat ne doit pas avoir été révoqué par l'une des situations présentées à l'article 72 du présent règlement, et la demande doit être faite au fonctionnaire désigné **avant** la date d'échéance du certificat. De plus, le projet ne doit pas avoir changé, sous réserve de l'article 16 du présent règlement.

Si les conditions de l'alinéa précédent ne sont pas respectées, une nouvelle demande doit être faite et un nouveau certificat sera délivré par le fonctionnaire désigné, selon les modalités des articles applicables, et les frais inhérents au traitement de la demande doivent être perçus par la Municipalité.

CHAPITRE 6 TARIFICATION

ARTICLE 74 TABLEAU DES TARIFS EXIGIBLES ET CONDITIONS DE PAIEMENT

Les tarifs d'honoraires pour l'émission des permis et des certificats d'autorisation ne sont pas remboursables.

TABLEAU 2 *Tarification des permis et certificats*

TYPE DE PERMIS	TARIFS
PERMIS DE LOTISSEMENT	
– 1 lot	50 \$
– Lot additionnel	10 \$ / lot
– Avec ouverture de rue	100 \$ (+ 10 \$ par lot créé)
PERMIS DE CONSTRUCTION	
Construction d'un bâtiment principal	
– Résidentiel	200 \$
– Autres usages que résidentiel	300 \$
Construction d'un bâtiment accessoire	
– Résidentiel	50 \$
– Autres usages que résidentiel	75 \$
Rénovation / Agrandissement d'un bâtiment (principal ou accessoire)	
– Résidentiel	50 \$
– Autres usages que résidentiel	100 \$
Piscine et spa	
– Tout usage	50\$
Installation d'évacuation ou de traitement des eaux usées d'une résidence isolée (<i>installation septique</i>)	
– Tout usage	75 \$
Ouvrage de prélèvement des eaux souterraines (<i>puits</i>)	
– Tout usage	50 \$
Éolienne de faible hauteur	
– Tout usage	100 \$

TYPE DE CERTIFICATS D'AUTORISATION	TARIFS
CERTIFICATS D'AUTORISATION	
Changement d'usage	
– Tout usage	50 \$
Usage temporaire	
– Tout usage	30 \$
– Vente de garage	20 \$
Déplacement d'une construction	
– Tout usage	50 \$
Démolition d'une construction	
Voir le <i>Règlement de démolition des immeubles</i> numéro 2022-21* <i>*Si non assujetti au règlement de démolition, le coût du permis est de 50 \$</i>	
Interventions, ouvrages et travaux en zone de contrainte	
– Par exemple : dans une rive, dans le littoral, dans une zone inondable, dans une zone de mouvement de terrain	100 \$
Aménagement de terrain	
– Clôture, muret et mur de soutènement	30 \$
– Remblai et déblai	75 \$
– Excavation du sol et déplacement d'humus	100 \$
Enseigne	
– Permanente ou temporaire	30 \$
RENOUVELLEMENT DE PERMIS OU CERTIFICAT	
– Toute demande	30 \$

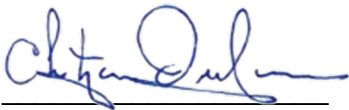
CHAPITRE 7 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 75 ENTRÉE EN VIGUEUR

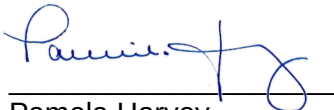
Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme \(L.R.Q., c.A-19.1\)](#).

Adopté à L'Isle-aux-Coudres, le : 15 janvier 2024

Entrée en vigueur le : 20 février 2024



Chrystian Dufour,
Maire



Pamela Harvey,
Directrice générale et greffière-trésorière