

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE CHARLEVOIX-EST  
TERRITOIRE NON ORGANISÉ**

**Règlement relatif aux permis et certificats  
et à la gestion des règlements d'urbanisme  
numéro 92-06-99**

- Considérant que ce conseil a adopté le 26 mars 1991 le *Règlement relatif aux permis et certificats et à la gestion des règlements d'urbanisme* ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction numéro 34 du Territoire non organisé (T.N.O.) de la Municipalité régionale de comté de Charlevoix-Est ;
- Considérant qu'il y a lieu de modifier ledit règlement ;
- Considérant qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le conseil est autorisé et tenu d'adopter un *Règlement relatif aux permis et certificats et à la gestion des règlements d'urbanisme* pour l'ensemble du T.N.O. de la Municipalité régionale de comté de Charlevoix-Est ;
- Considérant que cette réglementation doit être conforme au schéma d'aménagement ainsi qu'aux dispositions du document complémentaire de la MRC de Charlevoix-Est ;
- Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné à la séance du conseil tenue le 29 juin 1999 ;
- Considérant que le présent règlement a été précédé d'une consultation publique tenue conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;
- En conséquence, il est proposé par \_\_\_\_\_, appuyé par \_\_\_\_\_ et résolu unanimement que le présent règlement soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

## CHAPITRE I

### Dispositions déclaratoires et interprétatives

#### **1.1 Titre du règlement**

Le présent règlement est identifié par le numéro 92-06-99 et sous le titre de : « *Règlement relatif aux permis et certificats et à la gestion des règlements d'urbanisme* » du T.N.O. de la Municipalité régionale de comté de Charlevoix-Est.

#### **1.2 Remplacement du règlement antérieur**

Le but du présent règlement vise principalement à établir les procédures à suivre pour les permis et certificats à obtenir, les procédures en cas de contravention aux règlements d'urbanisme, la tarification des permis et certificats, les responsabilités et les obligations des requérants et enfin, les pouvoirs, les fonctions et devoirs des responsables de l'application de la réglementation d'urbanisme.

#### **1.3 Territoire touché**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du T.N.O. de la MRC de Charlevoix-Est.

#### **1.4 Personnes assujetties au présent règlement**

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

#### **1.5 Le règlement et les lois**

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi au Canada et au Québec.

#### **1.6 Validité du règlement**

Le conseil de la MRC de Charlevoix-Est décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa de manière à ce que, si un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de ce règlement était ou devrait être déclaré nul par la Cour ou d'autres instances, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

## **1.7 Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles**

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

## **1.8 Interrelation entre les règlements d'urbanisme**

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle s'appliquant à l'ensemble du T.N.O. de la MRC de Charlevoix-Est. Il découle de ce fait du schéma d'aménagement de la MRC et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce schéma.

## **1.9 Unité de mesure**

Les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

## **1.10 Terminologie**

Dans ce règlement, ainsi que dans le règlement de zonage numéro 93-06-99, de lotissement numéro 94-06-99 et de construction numéro 92-06-99, à moins que le contexte n'indique un sens différent, ont le sens qui leur est attribué sont définis en « Annexe I » du présent règlement.

## CHAPITRE II

### Dispositions générales

#### 2.1 Administration des règlements d'urbanisme

##### 2.1.1 Généralités

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

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

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

##### 2.1.2 Émission des permis et certificats

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

##### 2.1.3 Visite des terrains et constructions

Dans l'exercice de ses fonctions, l'inspecteur peut, entre 8 et 19 heures visiter tout terrain et toute construction afin de s'assurer de l'observance des règlements d'urbanisme.

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

###### 2.1.4.1 Avis préalable

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

#### 2.1.4.2 Avis d'infraction

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

L'avis d'infraction doit faire mention :

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

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

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

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

## 2.2 Forme de la demande du permis et du certificat

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

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

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

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

### **2.3 Validité du permis ou du certificat émis**

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

### **2.4 Renouvellement des permis et certificats**

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

### **2.5 Affichage du permis ou certificat**

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

### **2.6 Respect des règlements d'urbanisme**

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

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

**Droit de visite**

La Municipalité régionale de comté (MRC) autorise les fonctionnaires ou employés de la MRC à visiter et à examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si les règlements du Conseil y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la MRC 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 conférée par une loi ou un règlement pour obliger le propriétaire ou l'occupant de ces propriétés, bâtiments et édifices, à y laisser pénétrer les fonctionnaires ou employés de la MRC.

Le fonctionnaire désigné peut aussi vérifier tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à la délivrance d'un permis, émettre tout avis de conformité d'une demande, donner une autorisation et autre forme de permission dont l'exercice est conféré par une loi ou un règlement (art. 492; C.M.).

## CHAPITRE III

### Dispositions relatives à l'émission du permis de lotissement

#### **3.1 Nécessité du permis de lotissement**

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

#### **3.2 Forme de la demande**

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

##### **3.2.1 Documents accompagnant le plan projet de lotissement**

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

1. la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés ;
2. la délimitation et l'identification cadastrale des lots adjacents ;
3. le type de construction devant être implanté sur le lot ainsi que l'usage devant y être exercé ;
4. la localisation des rues adjacentes aux lots projetés ;
5. la localisation et l'identification des servitudes réelles, actives, apparentes ou non-apparentes, existantes ou requises pour les droits de passage existants, requis ou projetés, en particulier pour les sentiers de piétons et les lignes de transport d'énergie et de transmission de communication ;
6. l'identification, s'il y a lieu, des pentes de trente pour cent (30 %) ou plus et la limite des hautes eaux, les lacs et cours d'eau, les lignes de trois cent mètres (300 m) d'un lac et cent mètres (100 m) d'un cours d'eau, les sources, zones inondables, marais et bassins versant, le niveau de la nappe phréatique, la végétation et l'utilisation actuelle du sol ;
7. un plan d'implantation des fosses septiques et des puits, démontrant ainsi la compatibilité de système entre les lots projetés et / ou existants ;

8. Si le plan du projet de lotissement comprend un des éléments suivants :
- la création d'une nouvelle rue ;
  - le prolongement d'une rue existante ;
  - la création d'un ou plusieurs lots desservis sur un terrain de 5 000 m<sup>2</sup> et plus ;
  - la création de plusieurs lots partiellement desservis situés sur un terrain de 7 500 m<sup>2</sup> et plus ;
  - la création de plusieurs lots non desservis situés sur un terrain d'un hectare ou plus.

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

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

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

### **3.3 Conditions d'émission du permis de lotissement**

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

1. la demande est conforme aux dispositions du règlement de lotissement, sous réserve des dispositions contenues à l'article de ce règlement intitulé « Cas d'exception » ;
2. le requérant a satisfait aux « Conditions préalables à l'approbation » prescrites par l'article 2.2 du règlement de lotissement ;
3. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement ;
4. le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

### **3.4 Cas d'exception**

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

Un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 21 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 enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

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

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

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

1. le 21 mars 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre ;
2. le 21 mars 1983, ce terrain était l'assiette d'un bâtiment érigé et utilisé conformément à la réglementation alors en vigueur ou protégé par droit acquis ;
3. un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale. Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où le bâtiment est détruit par un sinistre après le 21 mars 1983.

#### **3.4.3 Résidu d'un terrain**

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

1. dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation ;

2. qui, immédiatement avant cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur, ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des deux articles précédents de ce règlement ;
3. un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération.

### **3.5 Délai d'émission du permis**

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

### **3.6 Documents cadastraux**

Lorsque le plan projet de lotissement a été dûment accepté, l'inspecteur, sur demande du propriétaire ou de l'arpenteur-géomètre (mandataire), approuve les documents cadastraux aux fins de dépôt pour enregistrement au ministère des Ressources naturelles. Les documents cadastraux sont approuvés lorsqu'ils sont en tout point conforme au plan projet déjà soumis et au règlement de lotissement.

## CHAPITRE IV

### **Dispositions relatives à l'émission du permis de construction**

#### **4.1 Nécessité du permis de construction**

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

#### **4.2 Cas d'exception**

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

1. sous réserve des dispositions prévues aux articles 6.1 et 6.2 pour l'érection de bâtiment temporaire ;
2. l'érection de bâtiments complémentaires, lorsque ceux-ci sont érigés dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis et à la condition qu'il en ait été fait mention dans la demande .

#### **4.3 Forme de la demande**

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

La demande de doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1. des plans comprenant :
  - a) les vues en plan de chacun des étages du bâtiment ;
  - b) les élévations ;
  - c) les coupes ;
  - d) les matériaux de recouvrement extérieur ;
2. un document indiquant :
  - a) la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment, la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher et l'usage du terrain ;
  - b) les niveaux d'excavation ;
  - c) la date du début et de la fin des travaux de construction et d'aménagement du terrain ;

3. un plan d'implantation du bâtiment principal projeté effectué par un arpenteur-géomètre, sauf s'il s'agit d'un bâtiment principal projeté sur un terrain sous bail avec le ministère des Ressources Naturelles, auquel un plan d'implantation réalisé par le locataire sera suffisant. Dans tous les cas, ce plan doit contenir les informations suivantes :
  - a) la dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale ;
  - b) la localisation des servitudes ;
  - c) la localisation des lignes de rue ;
  - d) les distances entre chaque bâtiment et les lignes de terrain ;
  - e) la localisation, le nombre, le type de recouvrement ainsi que les dimensions des aires de stationnement et des allées d'accès ;
  - f) la localisation et l'identification de tout bâtiment existant ;
  - g) l'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents ;
  - h) la localisation ainsi que la hauteur du pied et du sommet de tout talus ayant une forte pente ;
  - i) la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou à moins de 100 mètres, dans le cas d'un cours d'eau, ou de 300 mètres, dans le cas d'un lac, de ses limites ;
4. un plan indiquant la localisation, sur le terrain, de la fosse septique, du champ d'épuration et du puits artésien, ou de l'ouvrage de captage des eaux domestiques.
5. Les permis, certificats et autorisations requis par les autorisés compétentes.
6. Pour les bâtiments complémentaires érigés sur piliers excavés, sur un radier (dalle au sol) ou un muret (dalle avec semelle) d'une superficie égale ou supérieure à 75 mètres carrés, un plan-projet d'implantation effectué par un arpenteur-géomètre est requis.

#### **4.4 Conditions d'émission du permis**

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

1. la demande est conforme aux dispositions contenues à l'article suivant de ce règlement ainsi qu'aux règlements de zonage et de construction ;
2. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement ;
3. le tarif requis pour l'obtention du permis a été payé.

#### **4.5 Causes de refus du permis**

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que :

1. dans toutes les zones, le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre ;
2. dans les zones 01-V, 02-AF, 03-AF, 04-AF, 05-AF, 06-AF, 07-AF, 08-AF, 09-F, 10-F, 11-F, 12-F, 13-F, 14-F, 15-F, 16-F, 17-F, 18-F, 19-F, 20-F, 21-F, 22-F, 23-F, 24-F, 25-F, 26-RC, 27-AF les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q. Chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire valant comme si elle et ils étaient ici au long récités;
3. dans les zones 01-F et 02-AF le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement ou à un chemin forestier au sens de la loi sur les forêts;
4. dans les zones 01-V, 02-AF, 03-AF, 04-AF, 05-AF, 06-AF, 07-AF, 08-AF le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou une rue privée conforme aux exigences du règlement du lotissement;
5. le permis d'accès a été délivré par le ministère des Transports du Québec (si le terrain est adjacent à la route 170);
6. dans les zones 01-V, 02-AF, 03-AF, 04-AF, 05-AF, 06-AF, 07-AF, 08-AF où s'exerce un usage de pourvoirie concessionnaire, le propriétaire devra fournir l'autorisation de construire du ministère de l'Environnement et de la Faune en vertu du règlement sur les pourvoiries;

Règl. # 125-08-02

Abrogé :  
Règl. # 125-08-02

- ~~7. les lots bénéficiant de droit acquis en vertu de l'article 3.4 « Cas d'exception » du présent règlement doivent être accessibles par une rue qui répond aux exigences suivantes ;~~
  - ~~1. devra constituer une servitude réelle et perpétuelle et par acte de vente dûment publié au Bureau de la publicité des droits;~~
  - ~~2. devra avoir une largeur minimale de 6 mètres.~~

#### **4.6 Dispositions d'exception**

- a) Le paragraphe 1 de l'article 4.5 ne s'applique pas aux territoires non subdivisés aux plans officiels du cadastre (les terres du domaine public sous juridiction du ministère des Ressources naturelles). Auquel cas le terrain doit respecter les dimensions et superficies autrement exigibles en vertu du règlement de lotissement.

- b) Les paragraphes 1 et 3 de l'article 4.5 ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture et aux bâtiments servant à des fins de pourvoirie concessionnaire.
- c) Le paragraphe 3 de l'article 4.5 ne s'applique pas à la construction sur les îles.
- d) Le paragraphe 1 de l'article 4.5 ne s'applique pas dans le cas de réparation, restauration, modification à un bâtiment ou à l'ajout de bâtiment accessoire, installation septique, stabilisation des berges, qui est effectué conformément au présent règlement.
- e) Le paragraphe 1 de l'article 4.5 ne s'applique pas aux bâtiments servant à l'exploitation forestière et aux camps de piégeage.
- f) Le paragraphe 1 du présent article ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante, ni à l'égard de toute construction projetée au sujet de laquelle il est démontré à l'inspecteur qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Règl. # 125-08-02

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

#### **4.7 Délai d'émission du permis**

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

#### **4.8 Causes d'invalidité du permis**

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

1. les travaux de construction n'ont pas débuté dans un délai de 90 jours de la date de l'émission du permis ;
2. les travaux sont interrompus pendant une période continue de 6 mois ;
3. les travaux relatifs à la finition extérieure du bâtiment ne sont pas terminés dans un délai de 36 mois de la date de l'émission du permis ;
4. le bâtiment n'est pas entièrement terminé dans un délai de 36 mois de la date de l'émission du permis. Toutefois, lorsque les travaux de construction sont d'une envergure telle que ledit délai ne peut être respecté, celui-ci peut être prolongé en conformité des déclarations faites lors de la demande.

#### **4.9 Obligation de donner un avis écrit**

Toute personne doit notamment, mais non limitativement :

1. donner à l'inspecteur, au moins 48 heures avant leur exécution, un avis écrit l'informant de la date du début des travaux. Le sceau d'oblitération postale ou celui de la MRC fait alors foi de la date de réception dudit avis ;
2. aviser l'inspecteur, après avoir appliqué le badigeonnage, revêtement ou enduit des fondations, mais avant de procéder au remblai du solage ainsi que des conduites de raccordement ou de la fosse septique et du champ d'épuration ;
3. dès que les murs de fondations sont érigés et avant qu'ils ne soient remblayés, produire à l'inspecteur un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre. Ledit certificat doit contenir toute information utile afin qu'il soit possible, à sa simple lecture, de vérifier le respect des marges de recul prescrites ;
4. donner un avis écrit à l'inspecteur dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux autorisés en vertu du permis. Le sceau d'oblitération postale ou celui de la MRC fait foi de la date de réception dudit avis.

#### **4.10 Approbation des plans et l'installation septique**

Aucun propriétaire et / ou occupant, ni aucun entrepreneur, plombier, sous-entrepreneur ou autre constructeur, ne peut entreprendre des travaux de construction ou de modification à une installation septique sans avoir au préalable obtenu un permis de construction.

Durant les travaux, aucune modification ni aucune omission ne peut être apportée au plan approuvé de l'installation septique, sans l'approbation écrite de l'inspecteur.

À la fin des travaux, l'installation septique ne peut être recouverte ni fermée, tant et aussi longtemps que l'inspecteur ne l'a pas visitée et approuvée, ou approuvée selon des photos prises par le propriétaire ou l'entrepreneur.

Tout entrepreneur, sous-entrepreneur, propriétaire ou occupant, procédant à des travaux d'installation septique, doit obéir aux instructions données par l'inspecteur des bâtiments y compris la suspension immédiate des travaux, si l'installation septique en construction n'est pas conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q.2, r.8).

## CHAPITRE V

### Dispositions relatives à l'émission d'un certificat d'autorisation

#### **5.1 Nécessité du certificat d'autorisation**

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

1. tout changement d'usage ou de destination d'un bâtiment ;
2. l'excavation du sol ;
3. tous travaux de déblai ou de remblai ;
4. l'édification, la transformation. L'agrandissement et la réparation de toute construction, sauf les exceptions mentionnées au paragraphe 3 de l'article 5.4
5. le déplacement et la démolition de toute construction ;
6. la construction, l'installation et la modification de toute enseigne ;
7. les travaux et ouvrages prévus ayant pour effet de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives ;
8. tout projet d'aménagement (sauf les travaux se limitant à rétablir la couverture végétale des rives) ;
9. toute modification ou réparation d'ouvrage existant sur les rives ou littoral des lacs et cours d'eau ;
10. tout projet de construction d'un ouvrage quelconque ou toute nouvelle utilisation ou occupation des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau ;
11. un quai, un abri de bateau, un débarcadère ;

#### **5.2 Cas d'exception**

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

1. les changements d'usage ou de destination d'un bâtiment impliquant des travaux pour lesquels un permis de construction est requis ;
2. l'implantation de construction, l'excavation du sol, la plantation et l'abattage d'arbres et les travaux de déblai ou de remblai, réalisés dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis, et à la condition qu'il en ait été fait mention dans la demande ;
3. les travaux de réparation à une condition, lorsque sont réunies les conditions suivantes :
  - a) le coût des travaux n'excède pas 500 \$, matériaux compris ;
  - b) les travaux n'ont aucune incidence sur la structure, la superficie au sol et la superficie de plancher. Les travaux ci-après énoncés sont réputés avoir une incidence sur la structure d'un bâtiment :
    - I) changement des matériaux de revêtement extérieur ;

II) modification, fermeture ou construction de toute ouverture (porte et fenêtre) et escalier.

4. les travaux d'aménagement de chemin et pont exécutés par un bénéficiaire de CAAF, un pourvoyeur concessionnaire ou un organisme gestionnaire d'une zone d'exploitation contrôlée (ZEC).

### **5.3 Forme de la demande**

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

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

La demande doit être accompagnée :

1. d'un document indiquant la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain ;
2. d'un plan indiquant :
  - a) la localisation des bâtiments ;
  - b) la localisation, le nombre ainsi que les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès ;
  - c) la localisation ainsi que la largeur des allées de piétons ;
3. d'une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder n'implique aucun travaux de construction.

#### **6.3.2 Dans le cas d'excavation du sol et de travaux de déblai ou de remblai**

La demande doit être accompagnée :

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

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

1. d'un plan indiquant :
  - a) la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou à moins de 75 mètres de ses lignes ;

- b) l'utilisation du sol dans un rayon de 600 mètres du terrain concerné ;
- c) la localisation des zones tampons ;
- 2. d'un document indiquant :
  - a) l'utilisation des matériaux excavés ou déplacés ;
  - b) le type de matériau de remblayage ;
  - c) la durée de l'exploitation ;
  - d) l'usage du terrain après l'exploitation ;
  - e) les mesures de protection de l'environnement et du public ;
- 3. d'une copie du certificat d'autorisation délivré par le ministère de l'Environnement.

### 5.3.3 Dans le cas de déplacement d'un bâtiment

La demande doit être accompagnée :

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

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

La demande doit être accompagnée :

- 1. d'un document indiquant :
  - a) la nature des travaux à effectuer ;
  - b) la date du début et de la fin des travaux ;
  - c) le coût des travaux dans les cas autres que ceux prévus au troisième paragraphe de l'article 5.2
- 2. d'un plan ou d'un croquis illustrant :
  - a) la localisation de la construction.

### 5.3.5 Dans le cas de démolition d'une construction

La demande doit être accompagnée :

1. d'un document indiquant :
  - a) les moyens techniques utilisés pour procéder à la démolition ;
  - b) l'usage projeté du terrain ;
2. d'une photographie de la construction à démolir ;
3. d'un plan illustrant :
  - a) les parties de la construction devant être démolies ;
  - b) les parties de la construction devant être conservées;
  - c) les réparations sur la partie non-démolie ;
4. d'un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les 48 heures ouvrables de la démolition ;

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

La demande doit être accompagnée :

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

#### 5.3.6.1 Cas d'exception

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

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

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

#### **5.4 Conditions d'émission du certificat**

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

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

#### **5.5 Délai d'émission du certificat**

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

#### **5.6 Délai de validité du certificat**

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

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

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

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

### 5.6.3 Dans les autres cas

L'inspecteur émet un certificat pour une période n'excédant pas 6 mois, calculée à partir de la date de sa délivrance. Une fois expiré le délai mentionné au certificat, celui-ci peut être renouvelé sur demande, sans frais, pour une période n'excédant pas 6 mois. Le renouvellement peut être effectué qu'une seule fois.

## CHAPITRE VI

### **Dispositions relatives à l'émission d'un certificat d'autorisation pour les constructions et usages temporaires**

#### **6.1 Nécessité du certificat d'autorisation**

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

#### **6.2 Cas d'exception**

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

1. les abris d'hiver pour automobiles ;
2. les clôtures à neige ;
3. les piscines hors-terre constituées d'éléments préfabriqués, démontables et transportables, ayant une profondeur inférieure à 60 centimètres et utilisées pour une période annuelle de moins de 6 mois.

#### **6.3 Forme de la demande**

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

1. d'un document indiquant :
  - a) le genre de commerce ou d'affaire à être exercé ;
  - b) une description de la construction à ériger ;
2. d'un plan indiquant :
  - a) les limites du terrain ;
  - b) la localisation des bâtiments existants ;
  - c) l'aire de stationnement ;
  - d) la localisation, sur le terrain, de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage ou d'ériger la construction temporaire.

#### **6.4 Conditions d'émission du certificat**

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

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

## **6.5 Délai d'émission du certificat**

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

## **6.6 Délai de validité du certificat**

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

## **6.7 Tarif pour l'émission des permis et certificats**

### **6.7.1 Permis de lotissement**

Le tarif pour l'émission de tout permis de lotissement est établi comme suit :

Règl. #125-08-02

1. 30.00\$ pour le premier lot plus 10.00\$ par lot additionnel dans le plan relatif à l'opération cadastrale.

## **6.8 Permis de construction**

### **6.8.1 Nouveau bâtiment**

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

Règl. #125-08-02

1. usage résidentiel : 75,00 \$ pour le premier logement (plus 30,00 \$ par logement supplémentaire), plus 0.07% du coût estimé des travaux ;
2. usage agricole : 150.00 \$;
3. usage commercial, industriel et public: 150,00 \$, plus 0.02% du coût estimé des travaux;
4. bâtiment complémentaire :30,00 \$.

## 6.8.2 Agrandissement ou transformation d'un bâtiment

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

Règl. #125-08-02

1. usage résidentiel: 50,00 \$, plus 0.02 % du coût estimé des travaux
2. usage agricole : 150.00 \$
3. usage commercial, industriel et public : 75.00 \$, plus 0.02 % du coût estimé des travaux
4. bâtiment complémentaire à l'habitation : 30.00 \$
5. bâtiment accessoire, usage agricole, commercial, industriel, ou public : 50,00 \$

## 6.9 Certificat d'autorisation

Règl. #125-08-02

6.9.1 Certificat d'autorisation pour changement d'usage ou de destination d'un immeuble : 30.00 \$

6.9.2 Certificat d'autorisation pour des travaux d'excavation du sol, de déblai ou de remblai à l'exception des travaux d'infrastructures municipales : 30.00 \$

6.9.3 Certificat d'autorisation pour une installation septique :

Si l'inspecteur responsable de l'application du règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées possède tous les renseignements requis pour établir si la couche de sol naturel permet la construction d'un dispositif d'infiltration dans le sol, le montant du certificat d'autorisation est de : 100.00 \$

Dans les autres cas, l'inspecteur devra faire effectuer des essais de percolation, de perméabilité (test de granulométrie complet ou partiel, test de sédimentométrie) afin d'établir avec plus de certitude, le niveau de perméabilité de la couche de sol naturel avant la délivrance du certificat d'autorisation. Dans ce cas, le tarif pour l'émission du certificat d'autorisation d'installation septique est de 200.00 \$ excluant les frais pour l'excavation qui devra être réaliser à la rétrocaveuse ou autrement par le requérant pour réaliser les essais nécessaires en vertu du règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées. (Q-2,r.8).

- 6.9.4 Certificat d'autorisation pour l'installation d'un puit : 50.00 \$
- 6.9.5 Certificat d'autorisation pour la rénovation, la modification et la réparation de toute construction :
- usage résidentiel : 30,00 \$ de base plus 10,00 \$ par logement additionnel ou 10,00 \$ par chambre locative additionnel ;
  - bâtiment complémentaire à l'usage résidentiel : 20,00 \$ ;
  - ~~usage agricole, commercial, public : 15,00 \$ par cent mètres carrés (100 m<sup>2</sup>) de plancher avec un minimum de 25,00 \$ et un maximum de 500,00 \$ ;~~
  - usage agricole, commercial, industriel et public : 30,00 \$.
- 6.9.6 Certificat d'autorisation pour le déplacement ou la démolition d'une construction : 30.00 \$
- 6.9.7 Certificat d'autorisation pour la construction, l'installation ou la modification de toute enseigne : 50.00 \$
- 6.9.8 Certificat d'autorisation pour les constructions et les usages temporaires : 30,00 \$
- 6.9.9 Certificat d'autorisation pour la construction, l'installation ou la modification de toute clôture ou mur de soutènement : 30,00 \$
- 6.9.10 Certificat d'autorisation pour l'installation d'une antenne numérique : 30,00 \$
- 6.9.11 Certificat d'autorisation pour l'installation ou de toute piscine incluant la clôture : 30,00 \$
- 6.9.12 Certificat pour l'installation ou le remplacement de réservoir de produits pétroliers et de gaz naturel (propane) : 50.00 \$
- 6.9.13 Certificat d'autorisation en milieu riverain (littoral, rives, etc.): 30,00 \$
- 6.9.14 Certificat d'autorisation pour l'installation d'une thermopompe : 30.00 \$

## CHAPITRE VII

### Dispositions finales

#### 7.1 Contraventions et recours

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 500,00 \$ et maximale de 1 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de 1 500,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$ s'il est une personne morale, en plus des frais.

Dans le cas d'une récidive, dans les deux ans de la déclaration de culpabilité pour une même infraction, le contrevenant est passible d'une amende minimale de 1 500,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de 2 500,00 \$ et maximale de 4 000,00 \$ s'il est une personne morale, en plus des frais.

Lorsqu'une infraction dure plus d'un jour, on compte autant d'infraction distincte qu'il y a de jour ou de fraction de jour qu'elle a duré et ces infractions peuvent être décrites dans un seul chef d'accusation. À défaut de paiement, exécution contre ses biens.

La procédure pour le recouvrement des amendes est celle prévue au *Code de procédures pénales* (L.Q., C-25.1).

La Cour supérieure, sur requête de la Municipalité régionale de comté, peut ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec les dispositions du présent règlement.

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou de la construction conforme à la Loi et au présent règlement ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

La Municipalité régionale de comté peut aussi employer tout autre recours utile.

## **7.2 Entrée en vigueur du présent règlement**

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

**Adopté à l'assemblée du \_\_\_\_\_**  
**Par la résolution numéro \_\_\_\_\_**

**Entré en vigueur le \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_  
Gaston Lavoie,  
préfet

\_\_\_\_\_  
Pierre Girard,  
directeur général,  
secrétaire-trésorier