



RÈGLEMENT SUR LES PERMIS, LES CERTIFICATS ET LES CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION NO R604-2014

Codification administrative
Mai 2023

TABLEAU DE SUIVI DES AMENDEMENTS – RÉGLEMENT SUR LES PERMIS, LES CERTIFICATS ET LES CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Abréviations utilisées :

a.	article	form.	formule	pz.	plan de zonage
ab.	abrogé	ill.	illustration	rp.	remplacé
aj.	ajouté	mod.	modifié	s.	section
ann.	annexe	pl.	plan	tab.	tableau
c.	chapitre	pgas.	plan gr. aff. du sol		

NUMERO	TITRE	DATE D'ENTREE EN VIGUEUR	DISPOSITION(S)
R637-2015	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET D'AMENDER LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS, LES CERTIFICATS ET LES CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION DANS LE BUT PRINCIPAL D'AJUSTER ET DE CLARIFIER CERTAINES IMPRÉCISIONS ET OMISSIONS	15-10-2015	- mod.: a.16, 37, 45, 68, 72, 96 - aj.: s. 4.4 et a.52 - mod. : tab. 2
R675-2017	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET D'AMENDER LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT, LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS, LES CERTIFICATS ET SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION, LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA ET LE RÈGLEMENT DE ZONAGE DANS LE BUT PRINCIPAL DE CORRIGER ET PRÉCISER CERTAINES NORMES, OBJECTIFS ET CRITÈRES	13-04-2017	- art.53.1
R684-2017	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET D'AMENDER LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS, LES CERTIFICATS ET SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION, LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA ET LE RÈGLEMENT DE ZONAGE DANS LE BUT PRINCIPAL DE CORRIGER ET PRÉCISER CERTAINES NORMES, OBJECTIFS ET CRITÈRES	31-08-2017	- Modif.: Ch.3; art.18, art.57 - Aj.: ss3.3
R698-2018	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET D'AMENDER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE DANS LE BUT PRINCIPAL D'AJUSTER CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT POUR LE SECTEUR DU DOMAINE CHARLEVOIX	11-07-2018	- Mod.: art.33 et art.96
R719-2019	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DIVERS RÈGLEMENTS D'URBANISME DANS LE BUT PRINCIPAL DE MODIFIER DIVERSES DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS D'URBANISME AFIN DE FACILITER LEUR COMPRÉHENSION ET LEUR APPLICATION	12-09-2019	- Mod.: art. 1, art. 15, art. 29, art. 53.1
R745-2020	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS, LES CERTIFICATS ET LES CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION DANS LE BUT DE CORRIGER UN CHEVAUCHEMENT D'ARTICLES	26-03-2020	- Abr : Art. 97 et Chapitre 8
R787-2021	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMERO R630-2015 POUR Y AJOUTER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES A L'AFFICHAGE ÉLECTRONIQUE DE MENU DANS LES ZONES C-224 ET C-226, ET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS, LES CERTIFICATS ET LES CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION NUMERO R604-2014 POUR EXIGER DE L'INFORMATION SPÉCIFIQUE A CET AFFICHAGE	30-09-2021	- Modif.S. 5.2
R810-2022	RÈGLEMENT AYANT COMME OBJET DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES A LA LOCATION TOURISTIQUE COMPRIS DANS LES RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE PERMIS ET CERTIFICATS	11-08-2022	- Modif. art. 68

R827-2022	REGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS DU REGLEMENT DE ZONAGE R630-2015 ET DU REGLEMENT SUR LES PERMIS, LES CERTIFICATS ET LES CONDITIONS D'EMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION R604-2014	26-01-2023	- Modif. art. : 53, 53.1, 54, 55, 56
R837-2023	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION ET DE DÉMOLITION (R603-2014) ; LE RÈGLEMENT RELATIF À L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS (R714-2019) ; LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS (R604-2014) ET LE RÈGLEMENT DE ZONAGE (R630-2015), AFIN D'ÊTRE CONFORME À LA LOI 69	11-05-2023	- Modif. art. : 23, 27
R838-2023	RÈGLEMENT OMNIBUS AYANT POUR OBJET DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE PERMIS ET CERTIFICATS ET DE DÉROGATIONS MINEURES	11-05-2023	- Modif. art. 31, 45, 46, 68, 69, 71, 72,75,96
R842-2023	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉCLARATIONS DE TRAVAUX ET D'AJOUTER UN TARIF DE PERMIS POUR LES UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES DU RÈGLEMENT SUR LES PERMIS, LES CERTIFICATS ET LES CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION NUMÉRO R604-2014	11-05-2023	- Modif. art.36, 39, 40,40.1, 44, 96 - Abrog. Art.37 - Ajout art.40.2, 40.3

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1-1
SECTION 1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT.....	1-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENT REMPLACÉ.....	1-1
ARTICLE 3	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1-1
ARTICLE 4	RENOI	1-1
ARTICLE 5	VALIDITÉ	1-1
ARTICLE 6	ANNEXES	1-1
SECTION 1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-2
ARTICLE 7	STRUCTURE DU RÈGLEMENT	1-2
ARTICLE 8	INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	1-2
ARTICLE 9	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES DIAGRAMMES, DES GRAPHIQUES ET DES SYMBOLES.....	1-3
ARTICLE 10	TERMINOLOGIE.....	1-3
SECTION 1.3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	1-4
SOUS-SECTION 1.3.1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	1-4
ARTICLE 11	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	1-4
ARTICLE 12	DATE DE LA DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT	1-4
ARTICLE 13	DÉLAI D'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS.....	1-4
ARTICLE 14	AFFICHAGE DU DOCUMENT D'AFFICHAGE DU PERMIS DE CONSTRUCTION ET DU CERTIFICAT D'AUTORISATION :	1-5
ARTICLE 15	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	1-5
ARTICLE 16	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	1-7
ARTICLE 17	RESPONSABILITÉ MUNICIPALE	1-7
ARTICLE 18	DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	1-8
ARTICLE 19	DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN IMMEUBLE	1-9
ARTICLE 20	DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX.....	1-10
ARTICLE 21	PROCURATION.....	1-10
ARTICLE 22	RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE	1-10
SOUS-SECTION 1.3.2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITES JUDICIAIRES.....	1-11
ARTICLE 23	CONTRAVENTION	1-11
ARTICLE 24	PÉNALITÉS.....	1-12
ARTICLE 25	PÉNALITÉS RELATIVES AUX PISCINES	1-12
ARTICLE 26	PÉNALITÉS RELATIVES À L'ABATTAGE D'ARBRES	1-13
ARTICLE 27	PÉNALITÉS RELATIVES AUX DÉMOLITIONS.....	1-13
ARTICLE 28	RECOURS JUDICIAIRES	1-13
ARTICLE 29	PROCÉDURE À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION	1-13
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT	2-15
SECTION 2.1	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT	2-15

ARTICLE 30	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT	2-15
SECTION 2.2	OBLIGATION DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉES	2-15
ARTICLE 31	PERMIS DE LOTISSEMENT	2-15
ARTICLE 32	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE REPLACEMENT	2-16
SECTION 2.3	CONDITIONS D'ÉMISSION ET NULLITÉ D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	2-16
ARTICLE 33	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT	2-16
ARTICLE 34	CAUSES DE RÉVOCATION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	2-17
ARTICLE 35	ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE	2-17
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉCLARATIONS DE TRAVAUX ET DE LA TENUE D'ÉVÈNEMENTS	3-18
SECTION 3.1	OBLIGATION DE PROCÉDER À UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX ET DE LA TENUE D'ÉVÈNEMENTS	3-18
ARTICLE 36	OBLIGATION DE PROCÉDER À UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX POUR CERTAINS D'ENTRE EUX OU CERTAINES INTERVENTIONS TOUCHANT UN BÂTIMENT PRINCIPAL RÉSIDENTIEL, LES BÂTIMENTS ET ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES À CELUI-CI ^{R842-2023, eev 11-05-2023}	3-18
ARTICLE 37	ABROGÉ ^{R8432-2023, eev 11-05-2023}	3-20
ARTICLE 38	OBLIGATION DE PROCÉDER À UNE DÉCLARATION DE TENUE D'UN ÉVÈNEMENT TEMPORAIRE	3-20
ARTICLE 39	EXEMPTION DE PROCÉDER À UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX	3-20
SECTION 3.2	DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS POUR UNE DÉCLARATION	3-21
ARTICLE 40	DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS POUR UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX ^{R842-2023, eev 11-05-2023}	3-21
SECTION 3.3	CONDITIONS D'APPROBATION ET CAUSES DE NULLITÉ D'UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX , ^{R842-2023, eev 11-05-2023}	3-21
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION	4-23
SECTION 4.1	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION	4-23
ARTICLE 41	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION	4-23
ARTICLE 42	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX EN ZONE INONDABLE	4-23
ARTICLE 43	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LES RIVES OU SUR LES LITTORAUX	4-23
ARTICLE 44	EXEMPTION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION	4-24
SECTION 4.2	DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS	4-24
ARTICLE 45	PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL ET UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE ANNEXÉ OU INTÉGRÉ ^{R838-2023, eev 11-05-2023}	4-24
ARTICLE 46	PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE ISOLÉ, UNE PISCINE OU UN SPA	4-27
ARTICLE 47	MODIFICATION MINEURE DES PLANS ET DEVIS EN COURS DE CONSTRUCTION	4-27
ARTICLE 48	EXEMPTION DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS	4-28

ARTICLE 49	PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE ÉOLIENNE DE MOYENNE ET DE GRANDE HAUTEUR.....	4-28
ARTICLE 50	PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE ÉOLIENNE DE FAIBLE HAUTEUR (DOMESTIQUE).....	4-29
SECTION 4.3	CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DU SYSTÈME D'ÉVACUATION ET DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES	4-31
ARTICLE 51	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT DE CONFORMITÉ	4-31
SECTION 4.4	SURVEILLANCE DES TRAVAUX ET ATTESTATION DE CONFORMITÉ POUR LES PERMIS DE CONSTRUCTION ÉMIS POUR UN USAGE COMMERCIAL, INDUSTRIEL, INSTITUTIONNEL OU MULTIFAMILIAL DE PLUS DE 4 LOGEMENTS.....	4-33
ARTICLE 52	SURVEILLANCE DES TRAVAUX PAR UN PROFESSIONNEL ET ATTESTATION ..	4-33
SECTION 4.5	CONDITIONS D'ÉMISSION ET NULLITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	4-34
ARTICLE 53	DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION DE BÂTIMENT PRINCIPAL	4-34
ARTICLE 53.1	CONSTRUCTION EXISTANTE SUR UN LOT ENCLAVÉ ^{R827-2022, eev 26-01-2023}	4-35
ARTICLE 54	À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN ^{R827-2023, eev 26-01-2023}	4-36
ARTICLE 55	À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN ^{R827-2022, eev 26-01-2023}	4-36
ARTICLE 56	CAUSE DE RÉVOCATION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION ET RENOUVELLEMENT	4-38
ARTICLE 57	OBLIGATIONS DU TITULAIRE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION.....	4-39
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION	5-40
SECTION 5.1	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	5-40
ARTICLE 58	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'UN CHANGEMENT D'USAGE	5-40
ARTICLE 59	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'UN USAGE TEMPORAIRE.....	5-40
ARTICLE 60	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION	5-40
ARTICLE 61	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION.....	5-40
ARTICLE 62	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX EN ZONE INONDABLE	5-40
ARTICLE 63	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LES RIVES OU SUR LES LITTORAUX	5-41
ARTICLE 64	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	5-41
ARTICLE 65	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA PLANTATION ET L'ABATTAGE D'ARBRE(S) À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN, D'UNE ZONE DE VILLÉGIATURE OU LORS DE LA CONSTRUCTION DE TOUT BÂTIMENT PRINCIPAL.....	5-41
ARTICLE 66	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT DE LA FORÊT PRIVÉE	5-41
ARTICLE 67	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE	5-41
SECTION 5.2	DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS.....	5-43

ARTICLE 68	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN CHANGEMENT D'USAGE	5-43
ARTICLE 69	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN USAGE TEMPORAIRE.....	5-44
ARTICLE 70	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION.....	5-45
ARTICLE 71	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION.....	5-45
ARTICLE 72	CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	5-46
ARTICLE 73	DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRE(S).....	5-46
ARTICLE 74	CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT DE LA FORÊT PRIVÉE	5-48
ARTICLE 75	CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE ^{R838-2023, eev 11-05-2023}	5-49
SECTION 5.3	CONDITIONS D'ÉMISSION ET NULLITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION...5-51	
ARTICLE 76	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UN CHANGEMENT D'USAGE	5-51
ARTICLE 77	CAUSE D'INVALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN CHANGEMENT D'USAGE	5-51
ARTICLE 78	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR USAGE TEMPORAIRE	5-51
ARTICLE 79	CAUSE D'INVALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR USAGE TEMPORAIRE.....	5-51
ARTICLE 80	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION	5-52
ARTICLE 81	CAUSE D'INVALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION	5-52
ARTICLE 82	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LA DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION.....	5-52
ARTICLE 83	CAUSE D'INVALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA DEMOLITION D'UNE CONSTRUCTION.....	5-53
ARTICLE 84	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	5-53
ARTICLE 85	CAUSE D'INVALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	5-53
ARTICLE 86	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRE(S) OU LORS DE CONSTRUCTION DE TOUT BÂTIMENT PRINCIPAL	5-53
ARTICLE 87	CAUSE D'INVALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'ABATTAGE D'ARBRE(S) OU LORS DE CONSTRUCTION DE TOUT BÂTIMENT PRINCIPAL....	5-54
ARTICLE 88	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT DE LA FORÊT PRIVÉE	5-54
ARTICLE 89	CAUSE D'INVALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT DE LA FORÊT PRIVÉE.....	5-54
ARTICLE 90	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION D'AFFICHAGE	5-54
ARTICLE 91	CAUSE D'INVALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE	5-55
CHAPITRE 6	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION	6-56
SECTION 6.1	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION	6-56
ARTICLE 92	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION.....	6-56

SECTION 6.2	CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION	6-57
ARTICLE 93	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION	6-57
ARTICLE 94	ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION PARTIELLE.....	6-57
CHAPITRE 7	TARIFICATION	7-58
SECTION 7.1	TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS.....	7-58
ARTICLE 95	TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS	7-58
SECTION 7.2	TARIFS APPLICABLES LORS DE L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS.....	7-59
ARTICLE 96	TARIFS NON REMBOURSABLES ^{R838-2023, eev 11-05-2023}	7-59
CHAPITRE 8	<i>DISPOSITIONS PÉNALES</i>	8-62
ARTICLE 97	<i>PEINES ATTACHÉES AU RÈGLEMENT</i>	8-62
CHAPITRE 9	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	9-63
ARTICLE 98	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	9-63

CHAPITRE 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

SECTION 1.1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT¹

Le présent règlement est intitulé «Règlement sur les permis, les certificats et les conditions d'émission de permis de construction» de la Ville de Baie-Saint-Paul.

ARTICLE 2 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Sont remplacés par le présent règlement, le *Règlement des permis et des certificats de la Ville de Baie-Saint-Paul numéro R042-97* et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Baie-Saint-Paul.

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

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par le numéro de la section, suivi d'un point et du numéro de la sous-section. Le numéro de la sous-section commence à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes, identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-sous-paragraphe identifié par un chiffre romain, suivi d'un point. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

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 autres formes 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 chapitre 2 du *Règlement de zonage numéro R630-2015*.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement définis au chapitre 2 du *Règlement de zonage numéro R630-2015* s'emploient 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

SOUS-SECTION 1.3.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 11 ADMINISTRATION ET 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. 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.

- 1° Règlement de zonage R630-2015 en vigueur;
- 2° Règlement de lotissement R602-2014 en vigueur;
- 3° Règlement de construction et sur la démolition des immeubles R603-2014 en vigueur;
- 4° Règlement sur les permis et certificats R604-2014 en vigueur ;
- 5° Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale R608-2014 en vigueur;
- 6° Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble R632-2015 en vigueur;
- 7° Règlement sur les usages conditionnels R631-2015 en vigueur;

Tout autre règlement adopté en vertu de la [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme \(L.R.Q., c. A-19.1\)](#) en vigueur.

ARTICLE 12 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 présentés, et à laquelle le tarif pour l'obtention de ce permis ou de ce certificat a été payé.

ARTICLE 13 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 émettre 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.

ARTICLE 14 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 15 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE²

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;
 - 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 les propriétés immobilières lorsque requis, pour s'assurer de l'observance des différents règlements d'urbanisme, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité de pouvoir délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant détient alors l'obligation de laisser l'autorité compétente faire son travail en lui permettant l'accès et en lui donnant toutes les informations requises. Les fonctionnaires ou employés de la municipalité sont autorisés, lors d'une inspection, à saisir tout article offert en vente, vendu ou livré en contravention avec les règlements municipaux faits en vertu de la [Loi sur les cités et villes \(L.R.Q., chapitre C-19\)](#).
- 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 à toute heure raisonnable, 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 Ville;

- 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 ville, 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 requiert. 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.

ARTICLE 16 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° ³
- 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 Ville pour une contravention aux règlements d'urbanisme.

ARTICLE 17 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 18

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 :
- 7° une copie du permis de construction ou du certificat d'autorisation;
- 8° une copie des plans et devis, tels qu'approuvés par l'autorité compétente;
- 9° 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 et sur la démolition des immeubles R603-2014 de la Ville de Baie Saint-Paul en vigueur;
- 10° 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;

- 11° 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;
- 12° 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;
- 13° 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;
- 14° 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;
- 15° aviser l'autorité compétente par écrit dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux décrits au permis ou au certificat;
- 16° 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;
- 17° soumettre à l'autorité compétente, lorsque requis par le présent règlement, un certificat de localisation du bâtiment dûment signé par un arpenteur géomètre.⁴

ARTICLE 19

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, à toute heure raisonnable, 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 Ville;
- 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 Ville;
- 4° apposer le numéro civique déterminé par la Ville sur la façade du bâtiment principal, de façon à ce qu'il soit visible de la rue. Les règles concernant la numérotation des immeubles sont fixées au Règlement R405-2008;
- 5° informer la Ville 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 Ville 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 Ville 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 20 DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX

L'exécutant des travaux s'engage à :

- 1° s'assurer qu'un permis ou un certificat ont été obtenus 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 Ville de Baie-Saint-Paul;
- 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 Ville ne sera pas tenue responsable des dommages causés à un immeuble ou à son contenu.

ARTICLE 21 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 22 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.

SOUS-SECTION 1.3.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITES JUDICIAIRES

ARTICLE 23 CONTRAVENTION

Commet une infraction toute personne, morale ou physique, qui en contravention de l'une ou l'autre des dispositions des règlements d'urbanisme :^{R837-2023, eev 11-05-2023}

- 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, démolit, installe ou permet l'érection, la modification, la transformation, l'installation ou l'agrandissement, la démolition 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;^{R837-2023, eev 11-05-2023}
- 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 24

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 Ville 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 Ville 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 25

PÉNALITÉS RELATIVES AUX PISCINES

Malgré les amendes prévues à l'[ARTICLE 24. Pénalités](#), le propriétaire d'une piscine qui contrevient à une disposition de l'article du règlement de zonage numéro R630-2015 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 26 PÉNALITÉS RELATIVES À L'ABATTAGE D'ARBRES

Malgré les amendes prévues à l'[ARTICLE 24. 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 5000 \$;
- 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 5000 \$ 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 5000 \$ pour chaque fraction d'hectare déboisée en sus.

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

ARTICLE 27 PÉNALITÉS RELATIVES AUX DÉMOLITIONS

Malgré les amendes prévues à l'[ARTICLE 24. Pénalités](#), toute personne, physique ou morale, qui commet ou permet de commettre une infraction en démolissant un immeuble sans autorisation du comité, ou à l'encontre des conditions d'autorisation, est passible d'une amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$.^{R837-2023, eev 11-05-2023}

L'amende maximale est toutefois de **1 140 000\$**, dans le cas de la démolition par une personne morale, d'un **immeuble cité** ou situé **dans un site patrimonial cité**, conformément à la Loi sur le patrimoine culturel.^{R837-2023, eev 11-05-2023}

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 construction et de démolition numéro R603-2014* s'applique, compte tenu des adaptations nécessaires.

ARTICLE 28 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 29 PROCÉDURE À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION⁵

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 Ville peut entreprendre toute démarche nécessaire afin de le faire respecter.

CHAPITRE 2 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT**

SECTION 2.1 **OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT**

ARTICLE 30 **OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT**

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

SECTION 2.2 **OBLIGATION DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉES**

ARTICLE 31 **PERMIS DE LOTISSEMENT**

Pour une demande de permis de lotissement, un plan-projet de morcellement doit être présenté en au moins un (1) exemplaire papier reproduit par un procédé indélébile d'une échelle d'au moins 1 : 1000, et une (1) copie numérique, et indiquant : R838-2023, eev 11-05-2023

- 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 : 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;
- 15° une preuve écrite à l'effet que le ministère des Transports du Québec (MTQ) a accepté tout projet de travaux, de raccordements ou d'accès au réseau de routes sous sa responsabilité;
- 16° les sentiers de piétons et les pistes cyclables, s'il y a lieu;
- 17° les dimensions et la superficie de chaque lot projeté;
- 18° l'identification cadastrale de chaque lot projeté, conformément aux dispositions des lois qui le régissent;
- 19° l'usage projeté de chaque terrain;
- 20° les bâtiments existants sur le terrain, s'il y a lieu;
- 21° les autres renseignements requis pour assurer la bonne compréhension du projet.

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 32

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 2.3

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

ARTICLE 33

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

L'autorité compétente émet un permis de lotissement si :

- 1° la demande est conforme au Règlement de lotissement R602-2014, au Règlement de zonage R630-2015 et, le cas échéant, au Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux R597-2014;
- 2° le coût du permis requis a été payé;
- 2.1° les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan d'opération cadastrale sont payées;⁶
- 3° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement et, le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- 4° 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 R602-2014 ou en vertu d'une entente signée conformément au Règlement sur les ententes sur les travaux municipaux R597-2014 en vigueur;

- 5° le propriétaire s'est engagé à céder gratuitement à la Ville 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;
- 6° le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal attestant qu'une dérogation mineure a été accordée en vertu du Règlement sur les dérogations mineures;
- 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, eu égard au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) R608-2014*, au *Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) R632-2015* ou au *Règlement sur les usages conditionnels R631-2015* en vigueur;

ARTICLE 34

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 Ville.

L'approbation par l'autorité compétente d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Ville 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 nul si :

- 1° Dans les 12 mois de la date d'émission du permis de lotissement, l'opération cadastrale n'est pas effectuée et enregistrée au ministère pertinent; ou
- 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 35

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](#);

Si, entre le temps de la délivrance du permis de lotissement et le dépôt du plan du ministère pertinent, le requérant procède à des changements au niveau des numéros de lots attribués, une nouvelle demande de permis de lotissement doit être présentée, et les frais inhérents au traitement de la demande doivent être perçus par la Ville.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉCLARATIONS DE TRAVAUX ET DE LA TENUE D'ÉVÈNEMENTS

Les dispositions de la **SOUS-SECTION 1.3.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT** s'appliquent compte tenu des adaptations nécessaires.⁷

SECTION 3.1 OBLIGATION DE PROCÉDER À UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX ET DE LA TENUE D'ÉVÈNEMENTS

ARTICLE 36 OBLIGATION DE PROCÉDER À UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX POUR CERTAINS D'ENTRE EUX OU CERTAINES INTERVENTIONS TOUCHANT UN BÂTIMENT PRINCIPAL RÉSIDENTIEL, LES BÂTIMENTS ET ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES À CELUI-CI^{R842-2023, eev 11-05-2023}

L'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation n'est pas requise pour les interventions ou travaux suivants concernant un bâtiment principal des classes d'usages d'habitation H-1 (unifamiliale), H-2 (bifamiliale), H-6 (maison mobile) et H-7 (chalet), ainsi que leurs bâtiments ou équipements complémentaires.

Ces interventions ou travaux doivent tout de même faire l'objet, au préalable, de l'approbation d'une déclaration de travaux :

1° Interventions ou travaux concernant le bâtiment principal

a) Intérieur du bâtiment principal pour l'ensemble du territoire :

- i) Le remplacement des recouvrements de plancher, de la finition des murs et des plafonds n'impliquant aucune modification des divisions intérieures ou de la structure du bâtiment;
- ii) Le remplacement des armoires et comptoirs de la cuisine;
- iii) La rénovation ou le remplacement des systèmes électriques ou de plomberie et les accessoires y étant reliés (prises électriques, plinthes de chauffage, interrupteurs, lavabo, baignoire, douche, toilette, etc.) n'impliquant aucune modification aux branchements extérieurs avec les services publics ou aux systèmes individuels de traitement des eaux usées ou d'alimentation en eau.

b) Extérieur du bâtiment principal sauf s'il est situé dans une zone assujettie au règlement sur les P.I.I.A. :

- i) Le remplacement du revêtement de la toiture ou du revêtement des murs par des revêtements neufs semblables, à moins qu'une disposition de l'un des règlements d'urbanisme n'interdise le remplacement par ce même type de revêtement. Dans ce dernier cas, les travaux sont sujets à l'obtention d'un permis de construction;

- ii) Le remplacement des portes et des fenêtres, sans modification au nombre ni aux dimensions des ouvertures;
 - iii) La rénovation d'un escalier extérieur, d'une galerie, d'un balcon ou d'une véranda, d'une corniche, d'une cheminée faisant corps avec le bâtiment, d'un avant-toit ou d'une marquise ou tout autre élément architectural similaire, sans que les dimensions, l'emplacement, la forme ou les matériaux ne soient modifiés;
 - iv) L'installation ou le remplacement de gouttières et de descentes pluviales.
- c) Intervention sur le terrain:
- i) Le pavage, l'asphaltage ou le rechargement de gravier d'une aire de stationnement et de sa voie d'accès n'impliquant aucune modification à leurs dimensions;
 - ii) La plantation d'arbres, d'arbustes, d'une haie et autres végétaux;
 - iii) L'installation d'une clôture ou d'un muret ornemental.

2° Interventions ou travaux visant les bâtiments ou équipements complémentaires à l'usage principal

- a) Extérieur d'un bâtiment complémentaire sauf s'il est situé dans une zone assujettie au règlement sur les P.I.I.A :
- i) Le remplacement du revêtement de la toiture ou du revêtement des murs par des revêtements neufs semblables, à moins qu'une disposition de l'un des règlements d'urbanisme n'interdise le remplacement par ce même type de revêtement. Dans ce dernier cas, les travaux sont sujets à l'obtention d'un permis de construction;
 - ii) Le remplacement des portes et des fenêtres, sans modification au nombre ni aux dimensions des ouvertures;
- b) Intérieur d'un bâtiment complémentaire pour l'ensemble du territoire :
- i) Le remplacement des recouvrements de plancher, de la finition des murs et des plafonds n'impliquant aucune modification des divisions intérieures ou de la structure du bâtiment;
 - ii) La rénovation ou le remplacement des systèmes électriques ou de plomberie et les accessoires y étant reliés (prises électriques, plinthes de chauffage, interrupteurs, lavabo, toilette, etc.) n'impliquant aucune modification aux branchements extérieurs avec les services publics ou aux systèmes individuels de traitement des eaux usées ou d'alimentation en eau.

c) L'installation des équipements complémentaires suivants :

- i) Les antennes paraboliques et non paraboliques au sol et autres types d'antennes;
- ii) Thermopompes et autres appareils électriques et mécanique, ou système de climatisation;
- iii) Équipements de jeux.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement, et à tout autre règlement s'appliquant.

ARTICLE 37 ~~ABROGÉ~~^{R8432-2023, eev 11-05-2023}

ARTICLE 38 OBLIGATION DE PROCÉDER À UNE DÉCLARATION DE TENUE D'UN ÉVÈNEMENT TEMPORAIRE

1° un évènement autorisé en vertu du chapitre 6 du Règlement de zonage R630-2015.

ARTICLE 39 EXEMPTION DE PROCÉDER À UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX

L'obligation de faire une déclaration, tel que décrit à la présente section, n'est pas obligatoire pour les interventions suivantes:

1° extérieur du bâtiment:

- a) 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;
- b) le rejointoiement d'éléments de maçonnerie;
- c) les travaux de peinture extérieurs. À l'intérieur d'une zone nécessitant le dépôt d'un PIIA, les couleurs utilisées doivent être assujetties à une approbation par un fonctionnaire désigné;
- d) le remplacement du bois détérioré des balcons, des galeries, des vérandas, des perrons et des escaliers extérieurs, à condition que leur dimension demeure identique;

e) ~~abrogé~~^{R842-2023, eev 11-05-2023}

2° intérieur du bâtiment:

- a) les travaux intérieurs de décoration et de peinture;
- b) ~~abrogé~~^{R842-2023, eev 11-05-2023}

SECTION 3.2 DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS POUR UNE DÉCLARATION

ARTICLE 40 DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS POUR UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX^{R842-2023, eev 11-05-2023}

Pour une déclaration de travaux, un formulaire fourni par la Ville doit être rempli et signé par le propriétaire, ou son mandataire autorisé, en un (1) exemplaire, ainsi que les documents et renseignements suivants :

- 1° les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire et du requérant;
- 2° le nom, prénom, raison sociale, adresse et numéro de téléphone de l'entrepreneur ou de l'ouvrier responsable de l'exécution des travaux;
- 3° le coût de réalisation des travaux projetés;
- 4° une description de la nature des travaux;
- 5° tout autre renseignement requis pour la vérification de la conformité des travaux aux règlements d'urbanisme applicables;
- 6° ~~abrogé~~
- 7° les matériaux utilisés dans le cas du remplacement du revêtement de la toiture, des murs extérieurs, le remplacement des portes et des fenêtres, ou dans le cas de la rénovation de tout élément architectural du bâtiment principal ou complémentaire. Dans le cas du remplacement des portes et des fenêtres, mentionner leur nombre et leur emplacement;
- 8° les matériaux utilisés et les pièces concernées dans le cas du remplacement des recouvrements de planchers, de la finition des murs et des plafonds, des armoires et comptoirs de cuisine, ainsi que dans le cas de la rénovation ou le remplacement des systèmes électriques ou de plomberie et les accessoires y étant reliés du bâtiment principal ou complémentaire;
- 9° dans le cas d'un évènement, les dates et heures de l'évènement, l'endroit où il se tiendra et la durée de l'évènement.

SECTION 3.3 CONDITIONS D'APPROBATION ET CAUSES DE NULLITÉ D'UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX ^{8, R842-2023, eev 11-05-2023}

ARTICLE 40.1 CONDITIONS D'APPROBATION D'UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX

Le fonctionnaire désigné approuve la déclaration de travaux si :

- 1° les interventions ou travaux décrits dans la déclaration sont conformes aux règlements d'urbanisme applicables;

2° la déclaration est accompagnée de toutes les informations, plans et documents exigés par le présent règlement;

3° le tarif pour la déclaration a été payé.

40.2 CAUSES DE NULLITÉ D'UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX

Une déclaration de travaux est nulle si :

1° les interventions ou travaux visés par la déclaration n'ont pas débutés dans les six (6) mois suivant la date d'approbation de celle-ci; ou

2° les interventions ou travaux visés par la déclaration ne sont pas complétés dans les douze (12) mois suivant la date d'approbation de celle-ci; ou

3° les interventions ou travaux ne sont pas conformes à la déclaration approuvée.

Dans ces cas, si le requérant désire débiter ou compléter les interventions ou les travaux, il devra faire approuver une nouvelle déclaration et en acquitter le tarif.

40.3 DÉLAI D'APPROBATION D'UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX

Malgré l'article 13 du présent règlement, dans un délai maximum de 15 jours à compter de la date de déclaration de travaux, le fonctionnaire désigné doit approuver celle-ci lorsqu'elle répond aux conditions d'approbation décrites à l'article 40.1 ou, dans le cas contraire, refuser cette déclaration et le signifier par écrit au requérant.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

SECTION 4.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

ARTICLE 41 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 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 applicables;

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

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

Un projet de construction d'un puits artésien 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.

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;

ARTICLE 42 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX EN ZONE INONDABLE

Toutes les constructions, 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, ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, à l'exception des 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 assujettis à l'obtention préalable d'un permis de construction de la Ville.

ARTICLE 43 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LES RIVES OU SUR LES LITTORAUX

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou encore, qui empiètent sur le littoral, à l'exception des constructions, des ouvrages et des 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 assujettis à l'obtention préalable d'un permis de construction de la Ville.

ARTICLE 44 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° extérieur du bâtiment:

- a) 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;
- b) le rejointoiement d'éléments de maçonnerie;
- c) les travaux de peinture extérieurs. À l'intérieur d'une zone nécessitant le dépôt d'un PIIA, les couleurs utilisées doivent être assujetties à une approbation par un fonctionnaire désigné;
- d) le remplacement du bois détérioré des balcons, des galeries, des vérandas, des perrons et des escaliers extérieurs, à condition que leur dimension demeure identique;
- e) ~~abrogé~~^{R842-2023, eev 11-05-2023}

2° intérieur du bâtiment:

- a) les travaux intérieurs de décoration et de peinture;
- b) ~~abrogé~~^{R842-2023, eev 11-05-2023}

SECTION 4.2 **DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS**

ARTICLE 45 PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL ET UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE ANNEXÉ OU INTÉGRÉ^{R838-2023, eev 11-05-2023}

Pour une demande de permis de construction pour un bâtiment principal et un bâtiment complémentaire annexé ou intégré, un formulaire de demande de permis de construction fourni par la Ville doit être rempli et signé par le propriétaire, ou son mandataire autorisé, ainsi que 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 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;
- 3° un exemplaire du plan d'implantation exécuté à une échelle d'au moins 1 : 500, reproduits 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 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;
- h) le niveau et les variations de pente du terrain en %;
- i) la localisation des repères;
- j) les lacs, les cours d'eau, les rives, les plaines inondables (localisation et cotes applicables), les zones de mouvement de terrain et les milieux humides;
- k) le plan d'implantation doit également fournir, s'il y a lieu, des indications sur :
 - l) l'usage du terrain et du bâtiment;
- m) la localisation de l'installation septique et de la source d'alimentation en eau potable;
- n) le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement hors rue, des allées de stationnement et des accès au terrain;
- o) les aires de manutention;
- p) les aires de stockage extérieures;
- q) l'aménagement des espaces libres;
- r) la partie du terrain qui a déjà été remblayée;
- s) la localisation de tout lac et de tout cours d'eau situé à moins de 25 mètres⁹ des lignes de terrain;
- t) la localisation de la zone de grand courant et de la zone de faible courant dans l'éventualité où le terrain est situé dans une plaine inondable;
- u) la localisation des zones à risques élevés, moyens ou faibles de mouvements de terrain;
- v) la localisation d'un talus dont la pente excède 25 %, et dont la hauteur excède 3 mètres;
- w) Une preuve écrite à l'effet que le ministère des Transports du Québec (MTQ) a accepté tout projet de travaux, de raccordement ou d'accès au réseau de routes sous sa responsabilité;

- x) Pour une nouvelle construction, ou un agrandissement dont l'implantation nécessite l'abattage d'arbre(s), les documents demandés à l'[ARTICLE 71 - Demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbre\(s\)](#);
- 4° 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, soient 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) dans le cas d'un branchement d'aqueduc, un document fournissant les informations suivantes:
 - g) le diamètre et le matériau des tuyaux ainsi que la longueur totale du branchement d'aqueduc;
 - h) dans le cas d'un bâtiment visé par la [Loi sur le bâtiment \(chapitre B-1.1\)](#), une évaluation du volume quotidien d'eau courante utilisée, ainsi que la liste des appareils utilisant l'eau courante;
 - i) l'échéancier des travaux;
 - j) l'estimation du coût des travaux;
 - k) les ententes notariées requises, s'il y a lieu;
 - l) les permis, les certificats et les autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu;
- Dans le cas d'un terrain contaminé, identifié par le ministère, 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;
- m) les autres renseignements requis pour assurer la bonne compréhension du projet.

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

ARTICLE 46

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE ISOLÉ,
UNE PISCINE OU UN SPA

Pour une demande de permis de construction pour un bâtiment complémentaire détaché ou une piscine, en plus des renseignements et documents exigés à l'[ARTICLE 40 - Documents, plans et attestation exigés pour une déclaration de travaux](#), les renseignements et document suivants sont exigés en un exemplaire :^{R838-2023, eev 11-05-2023}

1° À la demande du fonctionnaire désigné et lorsqu'applicable, un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre 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 marge avant des bâtiments principaux sur les terrains adjacents lorsque requis;

c) la localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain;

d) la localisation et les dimensions au sol de la piscine privée projetée ou existante;

e) la localisation et les dimensions au sol du spa projeté ou existant.

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 \(L.R.Q., c.Q-2\)](#).

ARTICLE 47

MODIFICATION MINEURE DES PLANS ET DEVIS EN COURS DE CONSTRUCTION

Si au cours des travaux pour lesquels un permis de construction a été émis, une personne désire faire part du désir de modifier de façon mineure les plans et devis autorisés, elle doit en aviser l'autorité compétente de la Ville sans qu'il y ait nécessité de déposer une nouvelle demande de permis de construction.

Cependant, si les modifications comprennent l'enlèvement de murs porteurs, l'enlèvement ou le sectionnement de poutres, solives ou autres supports, l'enlèvement, le déplacement ou le blocage d'escaliers, de sorties ou de fenêtres, tout changement dans les matériaux actuels, ou que l'usage projeté du bâtiment est changé, une nouvelle demande de permis de construction doit être faite pour les éléments à modifier.

ARTICLE 48 **EXEMPTION DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS**

Selon la nature des travaux faisant l'objet de la demande de permis de construction, l'autorité compétente peut indiquer au requérant les informations, plans ou documents, parmi ceux énumérés à l'[ARTICLE 45 - Permis de construction pour un bâtiment principal et un bâtiment complémentaire annexé ou intégré](#) et à l'[ARTICLE 46 - Permis de construction pour un bâtiment complémentaire isolé, une piscine ou un spa](#), qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande de permis de construction et, en conséquence, qu'il n'est pas nécessaire de fournir.

ARTICLE 49 **PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE ÉOLIENNE DE MOYENNE ET DE GRANDE HAUTEUR**

Un permis de construction est obligatoire à toute personne physique ou morale qui désire entreprendre des travaux visant l'implantation d'une ou plusieurs éoliennes.

Lorsqu'applicable, un projet d'implantation d'une ou de plusieurs éoliennes, doit être conforme au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale R608-2014*.

Une demande de permis de construction doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° Les noms, adresses et numéros de téléphone du requérant et de son représentant autorisé, le cas échéant;
- 2° L'identification cadastrale du lot visé;
- 3° L'autorisation écrite du propriétaire du terrain sur lequel la grande éolienne sera construite, ainsi que la durée de l'occupation de la parcelle visée du terrain;
- 4° Les coordonnées géographiques de l'emplacement de chacune des éoliennes;
- 5° Un plan effectué par un professionnel habilité localisant toute éolienne sur le terrain visé, son chemin d'accès, ainsi que sa distance séparatrice par rapport aux éléments suivants dans un rayon prescrit par la réglementation :
 - a) périmètre d'urbanisation;
 - b) habitations;
 - c) immeubles protégés;
 - d) cours d'eau et lacs;
 - e) chemin public;
 - f) route collectrice;
 - g) prises d'eau, installation de captage et de distribution d'eau privée ou publique (barrage, pompes, station de distribution, etc.);
 - h) érablière, cabane à sucre exploitée à des fins commerciales;

- i) chemin d'accès ou infrastructure de transport d'électricité;
 - j) limites de propriété du (des) terrain(s) concerné(s).
- 6° Une description du type, de la forme, de la couleur et de la hauteur de l'éolienne, ainsi que de son système de raccordement au réseau électrique;
- 7° Une description des postes et lignes de raccordement au réseau électrique et du groupe électrogène diesel, s'il y a lieu;
- 8° La distance entre les éoliennes implantées sur un même terrain, s'il y a lieu;
- 9° La justification du site projeté, la ou les alternatives analysées par le requérant afin de minimiser les impacts du projet sur le paysage, le bruit et l'illumination, tant pour une grande éolienne que, le cas échéant, pour le tracé d'un chemin d'accès ou de l'infrastructure de transport d'électricité, et la démonstration que le site ou le tracé retenu sont les meilleurs;
- 10° Une simulation visuelle de l'implantation à terme de ou des éoliennes exigée en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale R608-2014;
- 11° L'échéancier prévu des réalisations;
- 12° Le coût estimé des travaux;
- 13° Une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole, lorsque requis par la [Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles \(L.R.Q., c.P-41.1\)](#).

Toute modification ou ajout à une demande déjà présentée exige le dépôt de tous les documents ci-avant décrits qui ont à être rectifiés par la modification ou l'ajout projeté et qui, pour fin du présent règlement, constitue une nouvelle demande d'autorisation.

ARTICLE 50

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE ÉOLIENNE DE FAIBLE HAUTEUR (DOMESTIQUE)

Pour qu'une demande de certificat d'autorisation puisse être complète et faire l'objet d'une étude, les renseignements et documents requis sont les suivants :

- 1° le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant;
- 2° le plan de cadastre ou d'opération cadastrale du site faisant l'objet de la demande;
- 3° une copie conforme du ou des certificats d'autorisation du ministère, lorsque requis;
- 4° 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,
 - 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;
- 5° une description du type, de la forme, de la couleur et de la hauteur de l'éolienne;
- 6° les plans et devis d'assemblage et d'installation produits par un professionnel habilité, s'il s'agit d'une éolienne construite sur place;
- 7° les instructions d'assemblage, d'installation et de mise en marche du fabricant dans le cas d'une éolienne produite en usine;
- 8° l'échéancier prévu et le coût de réalisation des travaux;
- 9° l'entrepreneur ou le professionnel chargé de la réalisation des travaux d'assemblage, d'installation, de mise en marche et de raccordement de l'éolienne.

SECTION 4.3 CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DU SYSTÈME D'ÉVACUATION ET DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES

ARTICLE 51 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

Dans le cas d'un permis de construction concernant un système servant à l'évacuation et au traitement des eaux usées, à l'exception des installations à vidange périodique, les installations biologiques, les cabinets à fosses 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 autre, 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 autres sources 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° une attestation de la conformité de l'installation septique avec le Q-2, r.22. et avec les plans et devis déposés pour la demande de permis de construction. 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.

SECTION 4.4 SURVEILLANCE DES TRAVAUX ET ATTESTATION DE CONFORMITÉ POUR LES PERMIS DE CONSTRUCTION ÉMIS POUR UN USAGE COMMERCIAL, INDUSTRIEL, INSTITUTIONNEL OU MULTIFAMILIAL DE PLUS DE 4 LOGEMENTS¹⁰

ARTICLE 52 SURVEILLANCE DES TRAVAUX PAR UN PROFESSIONNEL ET ATTESTATION

Dans le cas d'un permis de construction émis pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un immeuble dont l'usage est commercial, industriel, institutionnel ou multifamilial de 5 logements et plus, la surveillance des travaux doit être assurée par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière.

Cette personne doit attester par écrit que le projet est conforme aux plans et devis ayant été déposés lors de la demande de permis de construction et, le cas échéant, aux Codes applicables. Si des changements au projet ont eu lieu au cours de sa réalisation, de nouveaux plans et devis reprenant les informations permettant de comprendre les changements, tels que réalisés devront, être déposés à la Ville afin de déterminer si le permis de construction est toujours valide.

SECTION 4.5 CONDITIONS D'ÉMISSION ET NULLITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

ARTICLE 53 DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION DE BÂTIMENT PRINCIPAL

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 eu égard au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) R608-2014 et au Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) R632-2015;
- 5° 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 R602-2014, ou en vertu d'une entente signée conformément au Règlement sur les ententes sur les travaux municipaux R597-2014 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.
- 7° le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre conformes au *Règlement de lotissement R602-2014*, ou s'ils n'y sont pas conformes, qui sont protégés par des droits acquis.
- 8° Le paragraphe précédent ne s'applique pas ^{.R827-2022, eev 26-01-2023} :
 - a) aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture;
 - b) à la construction d'un bâtiment complémentaire;
 - c) à la construction d'un campement forestier sur la propriété de la Seigneurie de Beupré;
 - d) à la construction d'un abri sommaire en milieu forestier;
 - e) aux projets d'ensemble dans lesquels plusieurs bâtiments principaux peuvent être implantés sur un même terrain; toutefois, ce terrain doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre.

ARTICLE 53.1 CONSTRUCTION EXISTANTE SUR UN LOT ENCLAVÉ^{11,R827-2022, eev 26-01-2023}

Malgré toutes dispositions à ce contraire, l'obligation d'être adjacent à une rue publique ou privée conforme au règlement de lotissement ne s'applique pas pour la reconstruction, la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment dans les parties de territoire répondant aux conditions suivantes :

- 1° le terrain n'est pas adjacent à une rue publique ou privée conforme au règlement de lotissement;
- 2° le terrain est déjà l'assiette du bâtiment devant être reconstruit, modifié ou agrandi, lequel est érigé et utilisé conformément à la réglementation ou est protégé par droits acquis ou encore, le bâtiment à être reconstruit sera érigé et utilisé conformément à la réglementation.

ARTICLE 54

À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN^{R827-2023, eev 26-01-2023}

1° Un permis de construction à l'intérieur des limites d'un périmètre urbain peut être émis uniquement sur un terrain adjacent à une rue desservie par les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation délivrée en vertu de la loi, ou du fait que le règlement décrétant leur installation soit en vigueur. Dans le cas où un seul des services est disponible, un permis peut être émis si le raccordement à celui-ci est fait et que l'installation individuelle d'alimentation en eau potable ou d'épuration des eaux usées, selon le cas, est fait conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c.Q-2)* et ses règlements .

Ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture. Cependant, il s'applique aux résidences situées sur ces terres.

2° Aucun permis de construction pour un bâtiment principal n'est accordé à moins que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à:

- f) une rue publique;
- g) une rue ayant fait l'objet d'une entente signée conformément au Règlement sur les ententes sur les travaux municipaux R597-2014;
- h) une rue cadastrée et reconnue par résolution du conseil municipal.

ARTICLE 55

À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN^{R827-2022, eev 26-01-2023}

1° Un permis de construction à l'extérieur des limites d'un périmètre urbain peut être émis uniquement sur un terrain adjacent à une rue desservie par les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation délivrée en vertu de la loi ou du fait que le règlement décrétant leur installation soit en vigueur. Dans le cas où un seul des services est disponible, un permis peut être émis si le raccordement à celui-ci est fait et que l'installation individuelle d'alimentation en eau potable ou d'épuration des eaux usées, selon le cas, est fait conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c.Q-2)* et ses règlements.

Ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture. Cependant, il s'applique aux résidences situées sur ces terres.

Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue ou la route en bordure de laquelle une construction est projetée, et que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, un permis de construction ne sera émis que si les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées sont faits conformément à la [*Loi sur la qualité de l'environnement \(L.R.Q., c.Q-2\)*](#), et à ses règlements.

2° Aucun permis de construction pour un bâtiment principal n'est accordé à moins que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à:

- i) une rue publique;
- j) une rue ayant fait l'objet d'une entente signée conformément au Règlement sur les ententes sur les travaux municipaux R597-2014;

- k) une rue cadastrée et reconnue par résolution du conseil municipal.

ARTICLE 56 CAUSE DE RÉVOCATION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION ET RENOUELEMENT

Un permis de construction est nul si :

- 1° la construction n'est pas conforme aux plans et documents approuvés, sous réserve des dispositions de l'[ARTICLE 47 - Modification mineure des plans et devis en cours de construction](#);
- 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° les travaux, faisant l'objet du permis de construction, ne sont pas complétés dans les délais maximums suivants :^{R827-2022, eev 26-01-2023}
 - a) Construction d'un bâtiment principal : 24 mois ;
 - b) Construction, addition d'un bâtiment complémentaire : 12 mois ;
 - c) Transformation, agrandissement, rénovation de tout bâtiment : 12 mois ;
 - d) Construction, installation d'une piscine ou d'un spa : 6 mois ;
 - e) Construction ou modification d'une installation septique : 12 mois ;
 - f) Ouvrage de captage des eaux souterraines (puits artésien) : 6 mois ;
 - g) Construction, installation d'une éolienne : 12 mois;
 - h) Constructions, ouvrages, travaux en zone inondable et/ou sur la rive ou le littoral d'un cours d'eau : 12 mois.

Un permis de construction peut être renouvelé aux conditions suivantes :^{R827-2022, eev 26-01-2023}

- 1° Un seul renouvellement est autorisé ;
- 2° La durée de validité du permis renouvelé est la moitié de la durée du permis original ;
- 3° La demande de renouvellement doit être pour les mêmes travaux que ceux autorisés par le permis initial et ceux-ci doivent être conformes aux règlements en vigueur au moment de cette demande. En cas de disparité avec la demande initiale et/ou une non-conformité à une norme alors en vigueur, une nouvelle demande de permis de construction doit être produite ;
- 4° le tarif de renouvellement est de 50 % du tarif initial sans toutefois être moindre que 20\$.

ARTICLE 57 OBLIGATIONS DU TITULAIRE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Le titulaire d'un permis de construction doit :

- 1° conserver sur le chantier de construction une copie des plans et devis approuvés par le fonctionnaire désigné;
- 2° donner au moins 48 heures d'avis, au fonctionnaire désigné, de son intention de commencer les travaux;
- 3° fournir au fonctionnaire désigné un certificat de localisation dès que les fondations sont coulées, et que les murs en porte-à-faux sont érigés;
- 4° donner un avis au fonctionnaire désigné dans les 7 jours qui suivent le parachèvement des travaux.

Le paragraphe 3° du premier alinéa ne s'applique pas à la transformation de bâtiments ni à la construction ou à l'addition d'un bâtiment complémentaire isolé dont la superficie de construction au sol n'excède pas 75,0 mètres carrés.¹²

CHAPITRE 5 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION**

SECTION 5.1 **OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

ARTICLE 58 **OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'UN 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 59 **OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'UN 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.

ARTICLE 60 **OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION**

Le déplacement d'une construction dont la largeur excède 4,0 mètres est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

ARTICLE 61 **OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE 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 complémentaire isolé dont la superficie de construction au sol n'excède pas 10,0 mètres carrés.

ARTICLE 62 **OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX EN ZONE INONDABLE**

Toutes les constructions, 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, ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, à l'exception des 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 assujettis à l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation de la Ville.

ARTICLE 63 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LES RIVES OU SUR LES LITTORAUX

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, à l'exception des 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 assujettis à l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation de la Ville.

ARTICLE 64 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'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° la construction 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.

ARTICLE 65 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA PLANTATION ET L'ABATTAGE D'ARBRE(S) À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN, D'UNE ZONE DE VILLÉGIATURE OU LORS DE LA CONSTRUCTION DE TOUT BÂTIMENT PRINCIPAL

Tous travaux de plantation et d'abattage sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation pour la plantation et l'abattage d'arbres.

ARTICLE 66 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT DE LA FORÊT PRIVÉE

La récolte de plus de 40% des tiges d'un peuplement forestier sur une superficie de plus de 4 hectares d'un seul tenant est interdite sans l'obtention d'un certificat d'autorisation d'aménagement de la forêt privée.

Pour l'application de cet article, les sites de coupe situés sur une même propriété, et séparés par moins de 100 mètres, sont considérés comme d'un seul tenant.

ARTICLE 67 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE

Un projet de construction, d'installation, de déplacement, de modification d'une enseigne commerciale, d'une enseigne collective, d'une enseigne publicitaire, d'une enseigne directionnelle, d'une enseigne d'identification, d'un tableau d'affichage, ou d'une enseigne mobile, est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

Un certificat d'autorisation d'affichage n'est pas requis pour les enseignes temporaires suivantes :

- 1° les enseignes temporaires se rapportant à une élection ou une consultation populaire tenue en vertu d'une Loi de la législature;
- 2° les enseignes temporaires se rapportant à un événement social, culturel ou à une promotion commerciale autorisée au chapitre 6 du Règlement de zonage;
- 3° les banderoles, les bannières, les fanions et les ballons utilisés comme enseignes temporaires;
- 4° les enseignes temporaires pour la vente ou la location d'un immeuble;
- 5° les enseignes temporaires sur le site d'un chantier de construction.

SECTION 5.2 DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS

ARTICLE 68 CERTIFICAT D'AUTORISATION 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 plans et documents 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, reproduits par un procédé indélébile, et indiquant :^{R838-2023, eev 11-05-2023}
 - a) la forme, les dimensions et la superficie du terrain;
 - b) les lignes de rue;
 - c) l'usage projeté du terrain;
 - d) 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;
 - e) les aires de manutention, s'il y a lieu;
 - f) les aires de stockage extérieures, s'il y a lieu;
 - g) l'aménagement des espaces libres;
 - h) le niveau du terrain par rapport au niveau de la rue;
 - i) la localisation de tout lac et de tout cours d'eau situés à moins de 25 mètres¹³ des lignes de terrain;
 - j) 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;
 - k) la localisation des zones à risques élevés, moyens ou faibles de mouvements de terrain;
 - l) la localisation d'un talus dont la pente excède 25 %, et dont la hauteur excède 3 mètres;
 - m) les ententes notariées requises, s'il y a lieu;
 - n) les permis, les certificats et les autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu;
 - o) les autres renseignements requis pour assurer la bonne compréhension du projet.

- 3° Dans le cas où le changement d'usage vise la classe d'usages services d'hébergement (S-3) ou un usage complémentaire d'établissement de résidence principale, en plus des conditions précédentes s'il y a lieu, le demandeur devra déposer :^{R810-2022, eev 11-08-2022}
- a) Une attestation de classification obtenue en vertu de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (RLRQ, c. E-14.2) ou la *Loi sur l'hébergement touristique* (LQ, 2021, c.30) ainsi que les règlements pris en vertu de ces lois, selon le texte législatif en vigueur au moment de la demande de changement d'usage, ou une preuve écrite que les démarches d'obtention de l'attestation ont débutées;
 - b) Une preuve écrite d'inscription de l'unité d'hébergement à Revenu Québec et à l'Association Touristique Régionale de Charlevoix pour la perception de la taxe de nuitée;
 - c) Dans le cas où la location de l'unité d'hébergement est gérée par une agence de location; le nom de l'agence et une preuve écrite que cette dernière répond au paragraphe b).
- 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 du Règlement concernant la prévention et le combat des incendies R583-2013.

ARTICLE 69

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN USAGE TEMPORAIRE

Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de certificat d'autorisation d'un usage temporaire les documents 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, reproduits par un procédé indélébile, et indiquant :^{R838-2023, eev 11-05-2023}
 - 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;
- 7° les autres renseignements requis pour assurer la bonne compréhension du projet.

ARTICLE 70

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION

Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de certificat d'autorisation de déplacement d'une construction les documents 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° la preuve d'assurance responsabilité exigée en vertu du Règlement de zonage R630-2015;
- 4° les autres renseignements requis pour assurer la bonne compréhension du projet.

ARTICLE 71

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

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 construction et sur la démolition des immeubles R603-2014.

Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de certificat d'autorisation de démolition d'une construction les documents 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;^{R838-2023, eev 11-05-2023}
- 2° un énoncé des moyens techniques utilisés pour exécuter les travaux de démolition;
- 3° l'échéancier des travaux;
- 4° les autres renseignements requis pour assurer la bonne compréhension du projet et répondre, le cas échéant aux exigences du Règlement de construction et sur la démolition des immeubles R603-2014;

ARTICLE 72

CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT DE 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° un exemplaire du plan d'aménagement de terrain exécutés à une échelle d'au moins 1 :500, reproduits par un procédé indélébile, et indiquant: R838-2023, eev 11-05-2023
 - a) la forme, les dimensions et la superficie du terrain;
 - b) les lignes de rue;
 - c) les constructions existantes;
 - d) l'aménagement projeté;
- 2° le plan d'aménagement de terrain doit également fournir, s'il y a lieu, des indications sur :
 - a) l'usage du terrain et du bâtiment;
 - b) les niveaux actuels et projetés du terrain par rapport au niveau de la rue, dans l'éventualité de travaux de déblai ou de remblai;
 - c) la localisation de tout lac et de tout cours d'eau situés à moins de 25 mètres¹⁴ des lignes de terrain;
 - d) 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;
 - e) la localisation des zones à risques élevés, moyens ou faibles de mouvements de terrain;
 - f) la localisation d'un talus dont la pente excède 25%, et dont la hauteur excède 3 mètres;
 - g) toute étude ou analyse d'un professionnel habilité mentionnant que les aménagements contribuent à la stabilité et au maintien des sols faisant l'objet d'aménagements.
- 3° les permis, les certificats et les autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu.

ARTICLE 73

DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRE(S)

Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de certificat d'autorisation :

- 1° **à l'intérieur du périmètre urbain** : un plan d'abattage indiquant :
 - a) la description du terrain visé par le projet (lignes de lots, numéro de lots et superficie);
 - b) les voies de circulation;

- c) les secteurs où la pente varie de 30% à 49%;
 - d) les secteurs où la pente est supérieure à 49%;
 - e) les lacs et les cours d'eau;
 - f) la localisation de toute construction ou ouvrage, existant ou projeté;
 - g) pour chacun des arbres, indiquer s'il s'agit d'un feuillu ou d'un conifère;
 - h) des photos du terrain;
 - i) tout autre document pertinent à la compréhension de la demande.
- 2° lors de la construction de tout bâtiment principal **à l'intérieur du périmètre urbain;** un plan d'abattage indiquant la description sommaire des travaux de déboisement :
- a) superficie de déboisement;
 - b) essence des arbres à couper ou à planter;
 - c) nombre d'arbres approximatifs à couper;
 - d) pente moyenne du terrain de la zone de coupe;
 - e) photos du terrain;
 - f) toutes autres informations pertinentes.
- 3° lors de la construction de tout bâtiment principal ou de l'abattage d'arbre(s) à **l'extérieur du périmètre urbain dans une zone de villégiature;** une prescription sylvicole indiquant la description des travaux de déboisement ou de plantation :
- a) une prescription sylvicole doit être produite par un professionnel habilité;
 - b) la prescription sylvicole doit minimalement comprendre les renseignements suivants :
 - i) identification, lorsqu'il y a lieu, de l'entreprise devant effectuer les travaux;
 - ii) un plan de localisation, à l'échelle, indiquant les éléments suivants :
 - les limites du terrain visé;
 - le numéro du ou des lots, ou parties de lots, formant le terrain;
 - les dimensions du terrain (largeur, profondeur et superficie);
 - identification des peuplements forestiers présents sur le terrain, incluant le groupement d'essence, l'âge moyen et l'état de la régénération;

- identification, s'il y a lieu, de la présence d'une érablière ou une partie de celle-ci;
 - identification des pentes de terrain de 30 % et plus;
 - identification des cours d'eau et de la largeur des bandes de protection riveraine à respecter;
 - identification, lorsqu'il y a lieu, de la présence d'une zone de contrainte relative aux risques de glissement de terrain;
 - emplacement projeté de l'entrée charretière (accès véhicule), du bâtiment principal, du ou des bâtiments accessoires, de l'installation septique, des puits, ainsi que de toute autre construction ou ouvrage projeté nécessitant une coupe d'arbre(s).
- iii) les informations concernant les travaux sylvicoles (abattage d'arbres) à être effectués :
- identification des zones d'intervention avec les superficies à être traitées;
 - méthode de travail.
- iv) engagement écrit du propriétaire à respecter les recommandations de la prescription sylvicole.

À la suite des travaux d'abattage d'arbres, le propriétaire doit fournir à la municipalité une attestation de conformité au rapport sylvicole. L'attestation doit être produite par le professionnel mandaté pour la prescription sylvicole, et être déposée à la municipalité dans un délai maximum de trente (30) jours suivant la fin des travaux.

ARTICLE 74

CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT DE LA FORÊT PRIVÉE

Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de certificat d'autorisation d'aménagement de la forêt privée un plan de gestion forestier préparé et signé par un professionnel habilité en la matière. Ce plan de gestion forestier doit comprendre les éléments suivants :

- 1° un plan ou une photographie aérienne indiquant :
- a) la description du terrain visé par le projet (lignes de lot, numéro de lots et superficie);
 - b) les voies de circulation;
 - c) les secteurs où la pente varie de 30% à 49%
 - d) les secteurs où la pente est supérieure à 49%;
 - e) les lacs et les cours d'eau;

- f) la délimitation des peuplements forestiers visés par le projet;
- g) la description et les caractéristiques des peuplements forestiers;
- h) les types et la superficie des coupes effectuées au cours des 10 années précédant la demande;
- i) la programmation des travaux sylvicoles à réaliser pour chaque peuplement forestier;

2° un rapport indiquant les prescriptions sylvicoles pour chaque peuplement forestier.

ARTICLE 75

CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE^{R838-2023, eev 11-05-2023}

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

- 1° le devis de l'enseigne et de sa structure de support;
- 2° un exemplaire d'un plan exécuté à l'échelle, reproduits par un procédé indélébile, et indiquant :
 - a) les dimensions et la superficie de l'enseigne;
 - b) le texte et le graphisme de l'enseigne;
- 3° dans le cas d'une enseigne appliquée, un exemplaire d'un plan exécuté à l'échelle, reproduits pas 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, reproduits 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.
- 8° Dans le cas d'une enseigne électronique, en plus des plans et documents décrits aux paragraphes précédents, le requérant doit fournir un document technique décrivant notamment le flux lumineux, l'intensité lumineuse, la luminance et

l'éclairage, quantifiés par les unités de mesures du Système International (SI)
correspondantes. ^{R787-2021, eev 30-09-2021}

SECTION 5.3 CONDITIONS D'ÉMISSION ET NULLITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

ARTICLE 76 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UN CHANGEMENT D'USAGE

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

- 1° la demande est conforme au Règlement de zonage R630-2015, au Règlement de construction et sur la démolition R603-2014 et, le cas échéant, au Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux R597-2014;
- 2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement et, le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale; et
- 3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

ARTICLE 77 CAUSE D'INVALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN CHANGEMENT D'USAGE

Un certificat d'autorisation d'un changement d'usage est nul si :

- 1° Le changement d'usage ou de destination de l'immeuble n'est pas effectué dans les 6 mois de la date de l'émission du certificat d'autorisation; ou
- 2° Le changement d'usage ou de destination de l'immeuble n'est pas conforme aux plans et documents dûment approuvés.
- 3° Dans ces cas, si le requérant désire effectuer le changement d'usage ou de destination de l'immeuble, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

ARTICLE 78 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR USAGE TEMPORAIRE

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

- 1° la demande est conforme au Règlement de zonage R630-2015, au Règlement de construction et sur la démolition R603-2014;
- 2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlements;
- 3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

ARTICLE 79 CAUSE D'INVALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR USAGE TEMPORAIRE

Un certificat d'autorisation d'usage temporaire est nul si :

- 1° L'usage temporaire ne débute pas dans les 30 jours de la date d'émission du certificat d'autorisation; ou

- 2° L'usage temporaire n'est pas conforme aux plans et documents dûment approuvés.
- 3° Dans ces cas, si le requérant désire effectuer l'usage temporaire de l'immeuble, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

ARTICLE 80

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation pour le déplacement d'une construction si :

- 1° la demande est conforme au Règlement de zonage, au Règlement de construction et, le cas échéant, au Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux;
- 2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlements et, le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro R608-2014; et
- 3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

ARTICLE 81

CAUSE D'INVALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION

Un certificat d'autorisation pour le déplacement d'une construction est nul si :

- 1° le déplacement n'est pas effectué dans les 45 jours de la date d'émission du certificat d'autorisation; ou
- 2° le projet de déplacement n'est pas conforme aux plans et documents dûment approuvés.

Dans ces cas, si le requérant désire effectuer le déplacement de la construction, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

ARTICLE 82

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LA DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction si :

- 1° la demande est conforme au Règlement de zonage R630-2015, au Règlement de construction et sur la démolition des immeubles R603-2014;
- 2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlements et, le cas échéant, la démolition a été approuvée conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro R608-2014; et
- 3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

ARTICLE 83 CAUSE D'INVALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA DEMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

Un certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction est nul si :

- 1° la démolition n'est pas effectuée dans les 6 mois de la date d'émission du certificat d'autorisation; ou
- 2° le projet de démolition n'est pas conforme aux plans et documents dûment approuvés.

Dans ces cas, si le requérant désire effectuer la démolition de la construction, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

ARTICLE 84 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation d'aménagement de terrain si :

- 1° la demande est conforme au Règlement de zonage R630-2015;
- 2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlements et, le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro R608-2014; et
- 3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

ARTICLE 85 CAUSE D'INVALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Un certificat d'autorisation d'aménagement de terrain est nul si :

- 1° l'aménagement du terrain ne débute pas dans les 6 mois de la date d'émission du certificat d'autorisation; ou
- 2° l'aménagement du terrain n'est pas complété dans les 12 mois de la date d'émission du certificat d'autorisation; ou
- 3° l'aménagement du terrain n'est pas conforme aux plans et documents dûment approuvés.

Dans ces cas, si le requérant désire commencer ou compléter l'aménagement du terrain, le cas échéant, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

ARTICLE 86 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRE(S) OU LORS DE CONSTRUCTION DE TOUT BÂTIMENT PRINCIPAL

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation si :

- 1° la demande est conforme au Règlement de zonage R630-2015;

- 2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlements et, le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro R608-2014;

ARTICLE 87

CAUSE D'INVALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'ABATTAGE D'ARBRE(S) OU LORS DE CONSTRUCTION DE TOUT BÂTIMENT PRINCIPAL

Un certificat d'autorisation de plantation et d'abattage est nul si :

- 1° les travaux ne se terminent pas dans les 12 mois de la date d'émission du certificat d'autorisation;
- 2° les travaux ne sont pas conformes aux plans et documents dûment approuvés.
- 3° Dans ces cas, si le requérant désire commencer ou compléter la récolte des arbres, le cas échéant, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

ARTICLE 88

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT DE LA FORÊT PRIVÉE

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation si :

- 1° la demande est conforme au Règlement de zonage R630-2015;
- 2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlements et, le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro R608-2014; et
- 3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

ARTICLE 89

CAUSE D'INVALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT DE LA FORÊT PRIVÉE

Un certificat d'autorisation d'aménagement de la forêt privée est nul si :

- 1° L'aménagement de la forêt privée ne se terminent pas dans les 12 mois de la date d'émission du certificat d'autorisation; ou
- 2° L'aménagement de la forêt privée n'est pas conforme aux plans et documents dûment approuvés.
- 3° Dans ces cas, si le requérant désire commencer ou compléter la récolte des arbres, le cas échéant, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

ARTICLE 90

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION D'AFFICHAGE

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation si :

- 1° la demande est conforme au Règlement de zonage R630-2015, au Règlement de construction et sur la démolition des immeubles R603-2014;

2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlements et, le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro R608-2014; et

3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

ARTICLE 91

CAUSE D'INVALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE

Un certificat d'autorisation d'affichage est nul si :

1° l'affichage n'est pas complété dans les 12 mois de la date d'émission du certificat d'autorisation;

2° l'affichage n'est pas conforme aux plans et documents dûment approuvés.

Dans ces cas, si le requérant désire commencer ou compléter l'affichage, le cas échéant, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

CHAPITRE 6 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION**

SECTION 6.1 **OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION**

ARTICLE 92 **OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION**

Un immeuble nouvellement érigé ou modifié, ou dont on a changé la destination ou l'usage, ne peut être occupé sans l'obtention d'un certificat d'occupation.

Dans le cas d'un usage de Résidence de tourisme, maison ou chalet (meublé et équipé pour repas) (5834) les permis, les certificats et les autorisations requis par les autorités gouvernementales et/ou les associations, ainsi que tout autre document, si nécessaire, tel que décrit à l'[ARTICLE 68 - Certificat d'autorisation pour un changement d'usage](#) du présent règlement, devront être déposés au fonctionnaire désigné.

Le premier alinéa ne s'applique pas aux bâtiments complémentaires. Cependant, le premier alinéa s'applique aux usages complémentaires exercés à l'intérieur d'un bâtiment principal.

SECTION 6.2 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

ARTICLE 93 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'occupation si l'immeuble nouvellement érigé ou modifié, ou dont on a changé la destination ou l'usage, est conforme aux exigences du Règlement de zonage R630-2015, au Règlement de construction et sur la démolition des immeubles R603-2014, aux plans et documents dûment approuvés et, le cas échéant, au règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux.

ARTICLE 94 ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION PARTIELLE

Le titulaire du permis de construction peut, sur preuve que la localisation des fondations de l'immeuble en construction est conforme aux exigences du règlement de zonage et du règlement de construction, ou au plan et documents dûment approuvés, et moyennant le paiement des honoraires prescrits, obtenir du fonctionnaire désigné un certificat d'occupation partielle attestant de la conformité de la localisation des fondations.

CHAPITRE 7

TARIFICATION

SECTION 7.1

TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS

ARTICLE 95

TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS

Le tableau 2, intitulé Tarification des permis et certificats, spécifie les tarifs exigibles pour l'émission des permis et certificats.

SECTION 7.2 TARIFS APPLICABLES LORS DE L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

ARTICLE 96 TARIFS NON REMBOURSABLES^{R838-2023, eev 11-05-2023}

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

Tableau 2 Tarification des permis et certificats

TYPE DE PERMIS ET DE CERTIFICATS	TARIFS
PERMIS DE CONSTRUCTION ET DÉCLARATION DE TRAVAUX	
Construction d'un bâtiment principal	
– Résidentiel groupes d'usages : H-1/H-2/H-3/H-6/H-7 ET Résidence de tourisme (5834 du CUBF et du R630-2015)	450\$
– Résidentiel groupes d'usages : H-4	150\$ + 2\$ du mètre carré de superficie totale de plancher
– Autres usages que résidentiel (incluant groupe H-5)	200\$+ 2\$ du mètre carré de superficie totale de plancher
Construction d'un bâtiment complémentaire	
– Résidentiel (H-1/H-2/H-3/H-6/H-7) ET Résidence de tourisme (5834 du CUBF et du R630-2015)	60\$
- Autres usages que résidentiel (incluant groupes H-4 et H-5)	120\$
Unité d'habitation accessoire (UHA) ^{R842-2023, eev 11-05-2023}	60\$
Rénovation / Agrandissement d'un bâtiment principal	
– Résidentiel (H-1/H-2/H-3/H-6/H-7) ET Résidence de tourisme (5834 du CUBF et du R630-2015)	100\$
– Autres usages que résidentiel (incluant groupes H-4 et H-5)	100\$ + 1\$ par tranche de 1000\$ de coûts des travaux
Rénovation / Agrandissement d'un bâtiment complémentaire	
– Résidentiel(H-1/H-2/H-3/H-6/H-7) ET Résidence de tourisme (5834 du CUBF et du R630-2015)	40\$
– Autre usage que résidentiel (incluant groupes H-4 et H-5)	75\$
Déclaration de travaux (voir articles 36 et 37)	
- Résidentiel (groupes d'usages H-1, H-2, H-6, H-7)	50\$
- Bâtiment complémentaire OU installation d'un équipement complémentaire	30\$
Installation septique	
- Tout usage	100\$
Ouvrage de captage des eaux souterraines	
– Tout usage	50\$
Piscine, spa et bain tourbillon	
– Creusée, Hors terre, usage temporaire (gonflable) ou spa et bain tourbillon (plus de 2 000 litres)	50\$

– Spa et bain tourbillon (moins de 2 000 litres)	30\$
– Retrait d'une piscine ou d'un spa bain-tourbillon ¹⁵	20\$
TYPE DE PERMIS ET DE CERTIFICATS	TARIFS
PERMIS DE CONSTRUCTION ET DÉCLARATION DE TRAVAUX (SUITE)	
Éolienne et mât de mesure	
– Éolienne de faible hauteur (domestique)	100\$
– Mât de mesure (implantation / démantèlement)	250\$
– Chemin d'accès et de transport pour parc d'éoliennes	100\$
– Éolienne de moins de 2 MW	750\$ / éolienne
– Éolienne de 2MW et plus	1 500\$ / éolienne
– Démantèlement d'une éolienne autre que de faible hauteur	500 \$ / éolienne
Poste de raccordement, de transformation, de relais ou de transport d'électricité	
– Pour desservir un parc d'éolienne, ou une ligne de transport d'énergie	500\$
– Tour de télécommunication	500\$
PERMIS DE LOTISSEMENT	
– 1 lot	65\$
– Lot(s) additionnel(s)	45\$
CERTIFICATS D'AUTORISATION	
Changement d'usage	
– Tout usage	50\$
Usage temporaire	
– Tout usage	50\$
– Vente de garage	20\$
Déplacement d'une construction	
– Tout usage	50\$
Démolition d'une construction principale	
– Résidentiel(H-1/H-2/H-3/H-6/H-7) ET Résidence de tourisme (5834 du CUBF et du R630-2015)	50\$ + coût de publication de l'avis lorsqu'applicable
– Autre usage que résidentiel (incluant groupes H-4 et H-5)	
moins de 500 m ² de superficie totale de plancher	250 \$ + coût de publication de l'avis lorsqu'applicable
plus de 500 m ² de superficie totale de plancher	500 \$ + coût de publication de l'avis lorsqu'applicable

TYPE DE PERMIS ET DE CERTIFICATS	TARIFS
CERTIFICATS D'AUTORISATION (suite)	
Démolition d'une construction complémentaire	
– Résidentiel (H-1/H-2/H-3/H-6/H-7) ET Résidence de tourisme (5834 du CUBF et du R630-2015)	25\$
– Autre usage que résidentiel (incluant groupes H-4 et H-5)	50\$
Aménagement de terrain	
– Résidentiel (H-1/H-2/H-3/H-6/H-7) ET Résidence de tourisme (5834 du CUBF et du R630-2015)	40\$
– Autre usage que résidentiel (incluant groupes H-4 et H-5)	80\$
Plantation et abattage d'arbre	
– Autre que lors d'un projet aménagement de terrain	0\$
Aménagement de la forêt privée	
– Tout usage	100\$
Affichage	
– Permanent	60\$
– Temporaire	20\$
CERTIFICATS D'OCCUPATION	
– Résidentiel	25\$
– Autre usage que résidentiel	50\$

CHAPITRE 8 **DISPOSITIONS PÉNALES**¹⁶

ARTICLE 97 PEINES ATTACHÉES AU RÈGLEMENT

CHAPITRE 9 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

ARTICLE 98 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi*.

Jean Fortin, Maire

Émilien Bouchard, Greffier

Date de l'entrée en vigueur : 11 juin 2015

¹ R719-2019, eev 12 septembre 2019.

² R719-2019, eev 12 septembre 2019.

³ R637-2015, eev 15 octobre 2015.

⁴ R684-2017, eev 31 août 2017

⁵ R719-2019, eev 12 septembre 2019.

⁶ R694-2018, eev 28 juin 2018.

⁷ R684-2017, eev 31 août 2017

⁸ R684-2017, eev 31 août 2017

⁹ R637-2015, eev 15 octobre 2015.

¹⁰ R637-2015, eev 15 octobre 2015.

¹¹ R719-2019, eev 12 septembre 2019.

¹² R684-2017, eev 31 août 2017

¹³ R637-2015, eev 15 octobre 2015.

¹⁴ R637-2015, eev 15 octobre 2015.

¹⁶ R694-2018, eev 28 juin 2018