

## VERSION ADMINISTRATIVE

### Dernière mise à jour : 2019-05-13

Règlements ajoutés :

**Règlement 2011-190** - Modifiant le règlement 2009-152 sur les permis et certificats et le règlement 2009-155 sur le zonage et le règlement 2009-156 sur le lotissement

**Règlement 2014-246** - Modifiant le règlement 2009-152 sur les permis et certificat concernant les fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

**Règlement 2014-248** - Modifiant le règlement 2009-152 sur les permis et certificats par la modification des tarifs exigés pour l'émission de certains permis et certificats, ainsi que pour certains services offerts par la ville

**Règlement 2014-255** - Modifiant le règlement 2009-152 sur les permis et certificats et modifiant le règlement 2009-155 sur le zonage concernant les conditions d'émission de permis de construction dans les zones à dominance forestière et de villégiature du règlement de zonage et ajoutant certaines normes pour les terrains enclavés

**Règlement 2017-298** - Modifiant le règlement 2009-152 sur les permis et certificats par la modification des tarifs exigés pour l'émission de certains permis et certificats, ainsi que pour certains services offerts par la ville

## TABLE DES MATIÈRES

<b>VERSION ADMINISTRATIVE</b> .....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
REGLEMENTS AJOUTES : .....	
<b>REGLEMENT 2011-190</b> - MODIFIANT LE REGLEMENT 2009-152 SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS ET LE REGLEMENT 2009-155 SUR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT 2009-156 SUR LE LOTISSEMENT .....	
<b>REGLEMENT 2014-246</b> - MODIFIANT LE REGLEMENT 2009-152 SUR LES PERMIS ET CERTIFICAT CONCERNANT LES FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DESIGNE .....	
<b>REGLEMENT 2014-248</b> - MODIFIANT LE REGLEMENT 2009-152 SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS PAR LA MODIFICATION DES TARIFS EXIGES POUR L'EMISSION DE CERTAINS PERMIS ET CERTIFICATS, AINSI QUE POUR CERTAINS SERVICES OFFERTS PAR LA VILLE .....	
<b>DERNIERE MISE A JOUR : 2014-10-27</b> .....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
<b>TABLE DES MATIÈRES</b> .....	
<b>RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS</b> .....	1
VILLE DE CARLETON-SUR-MER .....	1
REGLEMENT NUMERO 2009-152.....	1
<b>CHAPITRE 1</b> .....	2
<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b> .....	2
<b>REGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NUMERO 2009-152</b> .....	2

1.1	PREAMBULE .....	2
1.2	TITRE DU REGLEMENT .....	2
1.3	ENTREE EN VIGUEUR .....	2
1.4	ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS.....	2
1.5	TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHEES PAR LE PRESENT REGLEMENT .....	2
1.6	ANNULATION.....	2
1.7	INCOMPATIBILITE DES DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES .....	2
1.8	AMENDEMENTS .....	2
1.9	REGLEMENTS ET LOIS .....	2
1.10	APPLICATION DU REGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS .....	3
1.10.1	<i>Fonctionnaire désigné</i> .....	3
1.10.2	<i>Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné</i> .....	3
	<b>CHAPITRE 2 .....</b>	<b>5</b>
	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>5</b>
2.1	NUMEROTATION DU REGLEMENT .....	5
2.2	INTERPRETATION DU TEXTE .....	5
2.3	UNITE DE MESURE .....	5
2.4	INTERPRETATION DES TERMES.....	5
	<b>CHAPITRE 3 .....</b>	<b>11</b>
	<b>PERMIS DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>11</b>
3.1	NECESSITE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION .....	11
3.2	PRESENTATION .....	11
3.3	FORME DE LA DEMANDE .....	11
3.4	INFORMATIONS, DOCUMENTS ET PIECES REQUISES .....	11
3.4.1	<i>Informations, documents et pièces requises dans le cas où un permis de construction est requis à l'intérieur de la zone agricole permanente</i> .....	12
3.5	MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS ORIGINAUX .....	13
3.6	CHEMINEMENT DE LA DEMANDE .....	13
3.7	CONDITIONS D'EMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION .....	13
3.8	CAUSES D'INVALIDITE DU PERMIS .....	14
	<b>CHAPITRE 4 .....</b>	<b>15</b>
	<b>PERMIS DE LOTISSEMENT .....</b>	<b>15</b>
4.1	NECESSITE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT .....	15
4.2	PRESENTATION .....	15
4.3	INFORMATIONS, DOCUMENTS OU PIECES REQUISES .....	15
4.3.1	<i>Projet de lotissement comprenant dix emplacements et moins, à bâtir en vue d'un usage résidentiel, et ne comprenant pas de voie de circulation</i> .....	15
4.3.2	<i>Projet de lotissement comprenant plus de dix emplacements en vue d'un usage résidentiel, ou comprenant rue, ruelle, sentier piéton ou place publique ou projets de lotissement impliquant d'autres usages principaux.</i> .....	15
4.4	CHEMINEMENT DE LA DEMANDE .....	16
4.4.1	<i>Approbation des plans et émission du permis</i> .....	16
4.4.2	<i>Opérations cadastrales</i> .....	16
4.4.3	<i>Acceptation définitive</i> .....	16
4.5	DUREE DU PERMIS .....	16
4.6	CONDITIONS D'EMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT ET ACCEPTATION D'UNE OPERATION CADASTRALE .....	17
	<b>CHAPITRE 5 .....</b>	<b>18</b>
	<b>CERTIFICATS D'AUTORISATION .....</b>	<b>18</b>
5.1	NECESSITE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	18
5.2	PRESENTATION .....	19
5.3	INFORMATIONS, DOCUMENTS OU PIECES REQUISES .....	19
5.3.1	<i>Nouvel usage, changement d'usage ou de destination d'un immeuble</i> .....	19
5.3.2	<i>Excavation du sol, déplacement d'humus, remblais et déblais, sablière, gravière et tourbière</i> .....	19
5.3.2.1	<i>Excavation du sol, déplacement d'humus, remblais et déblais</i> .....	19
5.3.2.2	<i>Sablières, gravières, carrières et tourbières</i> .....	20
5.3.3	<i>Déboisement et abattage d'arbres</i> .....	21
5.3.3.1	<i>Requérant(s)</i> .....	21
5.3.3.2	<i>Contenu de la demande</i> .....	21

5.3.4	Déplacement, réparation, démolition d'une construction .....	22
5.3.4.1	Déplacement: .....	22
5.3.4.2	Réparation: .....	22
5.3.4.3	Démolition: .....	22
5.3.5	Construction, installation, modification des enseignes .....	23
5.3.6	Installation d'une piscine hors terre ou creusée ou création d'un bassin d'eau de plus de trente (30) centimètres de profondeur .....	23
5.3.7	Travaux touchant les rives et le littoral énoncés à l'article 5.1 du présent règlement	23
5.3.8	Usages provisoires .....	24
5.3.9	Usages secondaires .....	24
5.3.10	Exploitation d'un gîte touristique ou d'une table champêtre: .....	24
5.3.11	Clôture, muret et mur de soutènement .....	24
5.3.12	Ouvrage de captage des eaux souterraines .....	25
5.3.13	Autre ouvrage, construction, usage .....	26
5.4	MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS ORIGINAUX .....	26
5.5	CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ET CONDITIONS D'EMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	26
5.6	CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ET CONDITIONS PARTICULIERES D'EMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF A UNE DEMANDE DE CERTIFICAT AFFECTANT UN EMPLACEMENT OU UNE PARTIE D'EMPLACEMENT OU UN SITE D'INTERET ARCHEOLOGIQUE EST IDENTIFIE AU REGLEMENT DE ZONAGE .....	27
5.7	CAUSES D'INVALIDITE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	27
5.8	DUREE DU CERTIFICAT .....	27
5.9	DISPOSITION PARTICULIERE AUX OUVRAGES DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES .....	27
<b>CHAPITRE 6 .....</b>		<b>29</b>
<b>CERTIFICATS D'OCCUPATION .....</b>		<b>29</b>
6.1	CERTIFICAT D'OCCUPATION .....	<b>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</b>
6.1.1	Nécessité du certificat d'occupation .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
6.1.2	Forme de la demande .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
6.1.3	Cheminement de la demande .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
6.1.4	Conditions d'émission d'un certificat d'occupation .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
6.1.5	Durée du certificat .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
<b>CHAPITRE 7 .....</b>		<b>30</b>
<b>TARIFICATION DES PERMIS, CERTIFICATS ET AUTRES SERVICES .....</b>		<b>30</b>
7.1	<b>GÉNÉRALITÉS .....</b>	<b>30</b>
7.1.1	Objets de la tarification .....	30
7.1.2	Tarification en fonction de la valeur .....	30
7.1.3	Éventualité que l'on ne donne pas suite aux travaux, ouvrages, usages, ou à l'occupation faisant l'objet d'un permis ou certificat .....	30
7.2	<b>TARIFICATION DES PERMIS DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>30</b>
7.2.1	Usages résidentiels .....	30
7.2.2	Usages autres que résidentiels (commercial, communautaire, industriel, agricole, forestier, etc.), permanents ou temporaires .....	30
7.2.3	Bâtiments accessoires .....	31
7.3	<b>TARIFICATION DES PERMIS DE LOTISSEMENT .....</b>	<b>31</b>
7.4	<b>CERTIFICAT D'AUTORISATION .....</b>	<b>31</b>
7.5	<b>CERTIFICAT D'OCCUPATION .....</b>	<b>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</b>
7.6	<b>TARIFICATION DES AUTRES SERVICES DISPENSÉS PAR LA MUNICIPALITÉ .....</b>	<b>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</b>
7.6.1	Certificat de conformité aux règlements .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
7.6.2	Analyse d'un plan d'aménagement d'ensemble ou d'un projet d'ensemble .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
7.6.2	Analyse d'une demande de changement réglementaire .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
7.6.4	Raccordement aux services d'utilité publique .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
<b>CHAPITRE 8 .....</b>		<b>31</b>
<b>DISPOSITIONS FINALES .....</b>		<b>31</b>
8.1	DISPOSITIONS GENERALES .....	31
8.2	PENALITE ET CONTINUITE DE L'INFRACTION .....	31
8.3	SANCTIONS .....	32
8.4	RECOURS DE DROIT CIVIL .....	32

## RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

VILLE DE CARLETON-SUR-MER  
REGLEMENT NUMERO 2009-152

### Objet

Prévoir les conditions régissant l'émission des permis et certificats en vertu de l'application des règlements d'urbanisme de la Ville de Carleton-sur-Mer, de même qu'en conformité des objectifs du schéma d'aménagement de la M.R.C. et des dispositions de son document complémentaire.

### Préambule

ATTENDU QUE la Ville de Carleton-sur-Mer est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);

ATTENDU QUE des règlements de zonage sous le numéro 2009-155, de lotissement sous le numéro 2009-156, de construction sous le numéro 2009-153, de dérogation mineure sous le numéro 2009-154 et sur les plans d'aménagement d'ensemble sous le numéro 2009-157, ont été adoptés par le Conseil;

ATTENDU QU'il importe de prévoir en conséquence les modalités de l'émission des permis et certificats en regard des règlements susmentionnés;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été adopté à la séance de ce conseil tenue le 12 mai 2009 ;

### À ces causes:

tel que proposé par \_\_\_\_\_, conseiller, et secondé par \_\_\_\_\_, conseiller, il est résolu qu'il soit et est ordonné et statué par le Conseil ce qui suit:

## **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

### **Règlement sur les permis et certificats numéro 2009-152**

#### **1.1 PREAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

#### **1.2 TITRE DU REGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé: "Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Carleton-sur-Mer".

#### **1.3 ENTREE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

#### **1.4 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS**

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, s'il y a lieu, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur adoptés par le Conseil et portant sur le même objet et plus particulièrement le règlement numéro 227-90 de l'ancienne ville de Carleton et les règlements numéros 91-126 et 91-127 de l'ancienne Municipalité de Saint-Omer. Telles abrogations n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement final et exécution.

#### **1.5 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHEES PAR LE PRESENT REGLEMENT**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Carleton-sur-Mer et touche tout citoyen, soit toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

#### **1.6 ANNULATION**

L'annulation par un tribunal d'un quelconque des chapitres, articles ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres ou articles du présent règlement.

#### **1.7 INCOMPATIBILITE DES DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

Au cas d'incompatibilité des dispositions générales et des dispositions particulières applicables à toutes les zones ou à une zone en particulier, à tous les usages ou à un usage en particulier, à tous les bâtiments ou à un bâtiment en particulier, à toutes les constructions ou à une construction en particulier, à tous les ouvrages ou à un ouvrage en particulier, au sens des règlements de zonage, de lotissement ou de construction, les dispositions particulières prévalent.

#### **1.8 AMENDEMENTS**

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

#### **1.9 REGLEMENTS ET LOIS**

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

## 1.10 APPLICATION DU REGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

### 1.10.1 Fonctionnaire désigné

L'application du règlement sur les permis et certificats est confiée au fonctionnaire désigné. Il est nommé par résolution du Conseil qui peut lui adjoindre un ou plusieurs adjoints chargés de l'assister ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir. Ses pouvoirs et attributions sont déterminés au présent règlement.

#### 1.10.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

1. Le fonctionnaire désigné est responsable de l'émission des permis et certificats émis en vertu de l'application du présent règlement.

2. Dans le cadre de ses fonctions, il a le droit de visiter et d'examiner toute propriété mobilière ou immobilière, l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment ou édifice pour s'assurer que le présent règlement est respecté. Le propriétaire ou occupant des lieux est tenu de le recevoir et de répondre à ses questions concernant l'observation du présent règlement.

3. Le fonctionnaire désigné est autorisé à émettre au propriétaire impliqué ou à son représentant ou à l'occupant, ou à la personne qui exerce un usage, selon les circonstances, un avis d'infraction au présent règlement ou aux règlements de zonage, de lotissement ou de construction, exposant les faits de l'infraction, en lui ordonnant de prendre les moyens nécessaires pour corriger la situation, dans un délai laissé à sa discrétion.

4. Dans le cadre de ses fonctions, le fonctionnaire désigné peut également :

- prendre des photographies et des mesures;
- prélever des échantillons de toute nature à des fins d'analyse;
- exiger la production des livres, registres et documents relatifs aux matières visées par les règlements ou ordonnances;
- être accompagné de policiers s'il a des raisons de craindre pour sa sécurité;
- être accompagné de toute personne dont il requiert l'assistance ou l'expertise;
- exiger par un avis d'infraction la cessation immédiate de tous les travaux ou activités non-conformes à la réglementation d'urbanisme, à un avis d'infraction antérieur ou à une ordonnance;
- émettre un constat d'infraction pour toute infraction à l'une des dispositions des règlements suivants:
  - Règlement de zonage en vigueur actuellement et ses amendements subséquents;
  - Règlement de lotissement en vigueur actuellement et ses amendements subséquents;
  - Règlement de construction en vigueur actuellement et ses amendements subséquents;

- Règlement sur les dérogations mineures en vigueur actuellement et ses amendements subséquents;
- Règlement concernant les nuisances en vigueur actuellement et ses amendements subséquents;
- Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (2011, chapitre Q-2, r.22), et ses amendements subséquents;
- Tous autres règlements de la municipalité dont il doit veiller à l'application.

(règl. 2014-246, art. 2)

## CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 2.1 NUMEROTATION DU RÈGLEMENT

La numérotation du règlement réfère aux articles qui sont numérotés (jusqu'à trois décimales). Un article peut comporter des paragraphes aussi numérotés (jusqu'à deux décimales) et leurs alinéas.

### 2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Exception faite des mots, termes ou expressions ci-après définis, tous les mots, termes ou expressions utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "sont" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme "peut" et sa conjugaison conservent un sens facultatif.

### 2.3 UNITE DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.).

### 2.4 INTERPRÉTATION DES TERMES

Pour l'interprétation du présent règlement, les mots, termes ou expressions suivants ont la signification décrite dans le présent article:

#### **Aire de chargement et de déchargement**

Espace hors rue, sur le même emplacement qu'un usage principal ou contigu à un groupe de bâtiments ou d'usages et réservé au stationnement temporaire d'un véhicule pendant le chargement ou le déchargement de marchandises ou de matériaux.

#### **Bâtiment**

##### *Définition générale*

Construction munie d'une toiture supportée par des poteaux et/ou par des murs, colonnes, arches ou autre élément de structure, faite de l'assemblage d'un ou plusieurs matériaux et destinée à abriter des personnes, des animaux, des objets ou entreposer des produits.

##### *Bâtiment attenant*

Bâtiment lié par au moins un mur à un bâtiment principal sur au moins 75 % du mur de ce bâtiment attenant, mais non directement lié à sa fonction, tel que notamment un garage ou un abri d'auto.

##### *Bâtiment accessoire*

Bâtiment isolé ou attenant au bâtiment principal, situé sur le même emplacement et servant à un usage complémentaire à l'usage principal, notamment un garage, un abri d'auto, une remise, ou une serre, ou une gloriette (gazebo).

##### *Bâtiment contigu*

Bâtiment faisant partie d'un ensemble de plus de deux (2) bâtiments auxquels il est lié par un (1) ou deux (2) côtés.

##### *Bâtiment isolé*

Bâtiment sans aucun mur mitoyen avec un autre bâtiment.



***Bâtiment jumelé***

Bâtiment faisant partie d'un ensemble de deux (2) bâtiments étant liés par un mur commun.

***Bâtiment principal***

Bâtiment destiné à abriter l'usage principal autorisé sur l'emplacement où il est implanté. Un usage principal peut nécessiter plusieurs bâtiments principaux, par exemple dans le cas d'un usage industriel ou communautaire.

***Bâtiment temporaire***

Bâtiment à caractère temporaire, destiné à des fins spécifiques et autorisé pour une période de temps limitée par ce règlement. Une roulotte utilisée 180 jours et moins, mais plus de 30 jours est considérée comme un bâtiment temporaire.

**Carrière**

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales consolidées, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des mines d'amiante et de métaux et des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou un stationnement.

**Case de stationnement**

Espace réservé au stationnement d'un (1) véhicule-moteur.

**Chemin : voir rue****Conseil**

Signifie le conseil de la Ville de Carleton-sur-Mer ou de tout autre conseil municipal qui a eu autorité sur le territoire municipal.

**Construction**

Assemblage ordonné d'un ou plusieurs matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou d'autres fins similaires. Ce terme comprend aussi de façon non limitative les enseignes, les réservoirs, les pompes à essence, les clôtures, les murets, etc...

**Cours d'eau et lacs**

Tous les lacs et cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, à l'exception des fossés servant à l'écoulement des eaux de ruissellement. En milieu forestier public, les catégories de cours d'eau visés par le présent règlement sont celles définies au Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public. Dans tous les cas, les cours d'eau et lacs concernés par ce règlement sont ceux cartographiés sur les cartes au 1 : 20 000 du ministère des Ressources naturelles.

**Dérogation (dérogatoire)**

Usage, bâtiment, construction, ouvrage ou emplacement non conforme en tout ou en partie à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, ou d'un autre des règlements d'urbanisme.

**Emplacement**

Espace formé d'un ou plusieurs lot(s) ou d'une ou plusieurs partie(s) de lots d'un seul tenant, servant ou pouvant servir à un usage principal

**Emplacement enclavé**

Emplacement n'ayant aucune ligne commune avec une rue. Dans le cas d'un emplacement enclavé, il n'y a pas de ligne avant, latérale et arrière, ni de marge de recul avant, latérale et arrière, ni de cours avant, latérale et arrière.

(règl. 2011-190, art. 3)

**Enseigne**

Tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre); toute présentation picturale (comprenant illustration, dessin, gravure, image ou décor); tout emblème (comprenant bannière, banderole ou marque de commerce); tout drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion); ou toute autre figure aux caractéristiques similaires qui:

1. est une construction ou une partie de construction ou qui est attachée, ou qui est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction et
2. est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention et
3. est visible à l'extérieur d'un bâtiment.

**Fonctionnaire désigné**

Officier nommé par résolution du Conseil pour assurer l'application du présent règlement et des règlements d'urbanisme en général.

**Fondations**

Partie de la construction située sous le rez-de-chaussée et comprenant les murs, les empattements, les semelles, les piliers, les pilotis, ou une dalle de béton (radier).

**Fossé**

Petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant qu'à drainer un seul terrain.

**Garage**

Tout espace fermé sur quatre (4) faces, non exploité commercialement et servant au remisage des véhicules moteurs du propriétaire ou des occupants d'un bâtiment résidentiel.

**Gloriette (gazebo)**

Construction aménagée en tant que petit pavillon extérieur, et dont l'ensemble des façades est ouvert et à claire-voie, ou encore, munies de moustiquaires.

**Gîte touristique**

Établissement exploité par une personne dans sa résidence qui offre des chambres et le service de petit déjeuner inclus dans le prix de location.

Tout lieu d'hébergement tel que défini à la Loi sur les établissements touristiques et aux règlements édictés sous son empire; À l'extérieur d'un site touristique se prêtant à des activités de villégiature et de plein air, un gîte touristique sera essentiellement de type connu comme "gîte du passant" ou "bed and breakfast".

**Gravière**

Voir sablière.

**Habitation**

Voir résidence.

**Installations septiques**

Ensemble servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux usées, comprenant une fosse septique et un élément épurateur.

**Lac**

Voir cours d'eau.

**Ligne d'emplacement**

Ligne qui sert à délimiter une partie de terrain servant ou pouvant servir à un usage principal.

**Ligne de lot**

Ligne qui sert à délimiter un lot.

**Ligne de rue**

Limites de l'emprise d'une rue publique ou privée.

**Ligne des hautes eaux (riveraine)**

Ligne qui aux fins du présent règlement sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau et qui se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est à dire:

1. à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.
2. dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont.
3. dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;
4. si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée établie selon les critères botaniques définis au paragraphe 1 ci-dessus.

**Logement**

Unité d'habitation employée ou destinée à un emploi domestique par une personne ou plus, vivant comme un ménage simple, et disposant de facilités pour préparer les repas, manger, vivre, dormir et comprenant une salle de bain.

**Lot**

Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément aux dispositions de la loi sur le cadastre (chapitre C-1) ou des articles 3026 et suivants du Code civil portant sur l'immatriculation des immeubles et leurs amendements en vigueur.

**Lotissement ou opération cadastrale**

Division, subdivision, correction, annulation ou ajouté ou remplacement de numéro(s) de lot(s) fait en vertu de la loi sur le cadastre (chapitre C-1) ou des articles 3026 et suivants du Code civil portant sur l'immatriculation des immeubles, et leurs amendements en vigueur.

**Marge**

Partie d'un emplacement où il n'est pas permis de construire un bâtiment principal ou de mettre en place des équipements constituant un usage principal (ex. un poste de transformation électrique).

**Modification**

Changement, agrandissement ou transformation d'une construction ou d'un bâtiment ou tout changement dans son usage.

**Municipalité, Ville ou Corporation municipale**

Signifie la Corporation municipale de la Ville de Carleton-sur-Mer, de même que le territoire dont elle assume la gestion.

**Occupation**

Action d'habiter, d'utiliser ou de faire usage d'un bâtiment ou d'un emplacement.

**Ouvrage**

Tout remblai, tout déblai, toute construction, toute structure, tout bâti, de même que leur édification, leur modification ou leur agrandissement et toute utilisation d'un fond de terre pouvant engendrer une modification des caractéristiques intrinsèques d'un emplacement ou d'un terrain et de son couvert végétal. Au sens du présent règlement, la stricte plantation d'arbres ne constitue pas un ouvrage proscrit, sauf si elle est spécifiquement proscrite et à la condition qu'il n'y ait pas de travaux pratiqués sur le sol, autre qu'en regard de la stricte plantation de chaque arbre.

**Ouvrage de captage des eaux souterraines**

Installation érigée en vue de capter les eaux souterraines, par exemple un puits tubulaire, un puits de surface, une pointe filtrante, un captage de sources des drains horizontaux ou un puits rayonnant.

**Règlement**

Règlement de la Ville de Carleton-sur-Mer portant sur les permis et certificats.

**Règlements d'urbanisme**

Ensemble des règlements de la Ville de Carleton-sur-Mer régissant l'urbanisme, soit le règlement de zonage, le règlement de lotissement, le règlement de construction, le règlement sur les permis et certificats, le règlement sur les conditions minimales d'émission des permis de construction, le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, le règlement sur les dérogations mineures et, le cas échéant, le ou les règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

**Remise**

Bâtiment accessoire servant au rangement d'articles d'utilité courante ou occasionnelle.

**Résidence ou habitation**

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à abriter des personnes et comprenant un ou plusieurs logements.

**Rive***Définition générale*

La rive est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

*Rive de dix (10) mètres*

La rive a un minimum de dix (10) mètres lorsque la pente est inférieure à 30%, ou lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de cinq (5) mètres de hauteur.

*Rive de quinze (15) mètres*

La rive a un minimum de quinze (15) mètres de profondeur lorsque la pente est continue et supérieure à 30%, ou lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de plus de cinq (5) mètres de hauteur.

**Riverain (emplacement, lot, terrain, propriété)**

Emplacement, lot, terrain, propriété adjacent à un lac ou à un cours d'eau, incluant la Baie des Chaleurs, en tout ou en partie. Un emplacement, lot, terrain, propriété est aussi considéré comme riverain s'il est situé en tout ou en partie à moins de 30 m de la rive.

**Rue***Définition générale*

Voie de circulation automobile établie à l'intérieur d'une emprise; à l'intérieur de cette emprise de la rue, on peut retrouver notamment un trottoir ou une bande cyclable.

*Rue publique*

Rue qui appartient à une Ville, au gouvernement du Québec ou au gouvernement du Canada et toute voie d'utilisation publique verbalisée par le Conseil.

*Rue privée*

Rue dont un particulier, un groupe de particuliers, une société, corporation ou association privée a la propriété ou l'usufruit et dont il ou elle assume l'entretien.

**Sablrière et gravière**

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou un stationnement.

**Terrain**

Espace d'étendue variable pouvant comprendre un ou plusieurs emplacements et destiné à un ou divers usages.

**Usage**

Fin à laquelle un immeuble, un emplacement, un bâtiment, une construction, un établissement, un local ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou occupé.

**Voie de circulation (publique ou privée)**

Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

**Zonage**

Division du territoire municipal en zones permettant de réglementer les usages, les normes d'implantation des bâtiments et les normes d'aménagement et l'ensemble des dispositions s'y appliquant en vertu du présent règlement.

## CHAPITRE 3 PERMIS DE CONSTRUCTION

### 3.1 NECESSITE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Quiconque procède à une construction, une transformation, un agrandissement ou une addition de bâtiment doit obtenir au préalable un permis de construction aux conditions énoncées au présent chapitre. Les travaux d'entretien courant tels que le remplacement de bardeaux de toiture, de fenêtres, les travaux de peinture extérieure et le revêtement de plancher ne sont pas assujettis à l'émission d'un permis de construction.

### 3.2 PRESENTATION

Toute demande de permis de construction doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné au bureau de la municipalité, sur un formulaire fourni par la municipalité. Ledit formulaire doit être accompagné des documents ou pièces prévues au présent chapitre.

### 3.3 FORME DE LA DEMANDE

La demande de permis de construction doit être faite en trois (3) exemplaires y compris des documents requis au présent chapitre. Elle doit être dûment datée et identifiée par le requérant et, le cas échéant, son procureur fondé, par leurs noms, prénoms, adresses et professions.

### 3.4 INFORMATIONS, DOCUMENTS ET PIÈCES REQUISES

Les informations, documents ou pièces requises et devant faire partie de la demande s'énoncent comme suit:

1. Une description du ou des usage(s) concerné(s) par la construction;
2. L'identification cadastrale de l'emplacement, ses dimensions et sa superficie;
3. Un plan d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre dans le cas d'un bâtiment principal et montrant clairement :
  - la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments, constructions et ouvrages existants sur le même emplacement et montrant clairement, le cas échéant, les bâtiments ou parties de bâtiments existants et projetés;
  - les distances entre chaque bâtiment, construction, ouvrage et les lignes de l'emplacement;
  - les informations pertinentes permettant de bien démontrer le respect des dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction;
  - la localisation des équipements d'approvisionnement en eau et d'épuration des eaux usées, lorsque requis;
  - la localisation des pentes fortes, des zones inondables ou des affleurements rocheux, lorsque requis ;
  - la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les nom(s) et adresse(s) du ou des propriétaire(s) de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet;
4. l'évaluation du coût des travaux projetés;
5. la durée probable des travaux;

6. Les plans, élévations, coupes, croquis du ou des bâtiments, et devis requis par le fonctionnaire désigné, pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction à ériger ou des travaux de transformation, d'agrandissement ou d'addition à effectuer. Ces plans doivent être dessinés à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile;
7. Copie du titre de propriété si requis par le fonctionnaire désigné;
8. La preuve d'un droit d'accès émis par le ministère des Transports, le cas échéant; (règl. 2011-190, art. 3)
9. Un croquis illustrant l'implantation projetée dans le cas d'un bâtiment accessoire ;
10. Lorsque requis, le certificat d'autorisation devant être délivré par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs ; (règl. 2011-190, art. 3)
11. Tout autre document requis par le fonctionnaire désigné pour lui assurer une bonne compréhension de la demande.

#### 3.4.1 Informations, documents et pièces requises dans le cas où un permis de construction est requis à l'intérieur de la zone agricole permanente

Dans le cas où un permis de construction est requis pour affecter une construction à l'intérieur de la zone agricole permanente, le fonctionnaire désigné peut exiger les informations, documents et pièces suivantes:

1. une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, le cas échéant, permettant la construction d'un bâtiment autre qu'agricole dans la zone agricole établie par décret;
2. dans le cas où le permis affecte une exploitation agricole y compris une maison de ferme, en plus des composantes requises au paragraphe 3.4.1:
  - un document faisant état de l'exploitation agricole et indiquant:
    - 1° le groupe ou catégorie d'animaux;
    - 2° le nombre d'unités animales;
    - 3° le type de lisier ou de fumier et mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide);
    - 4° le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide ou permanente, temporaire);
    - 5° le type de ventilation;
    - 6° la description de la technologie utilisée;
    - 7° la capacité d'entreposage en mètre cube;
    - 8° le mode d'épandage (lisier, gicleur, lance, aérospersion, incorporation, simultanée, fumier: frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, composté désodorisé);
3. Dans les autres cas:
  - l'identification des fermes établies au voisinage (500 mètres).
  - Une déclaration, enregistrée au registre foncier de la publicité des droits, de la part du propriétaire du lot visé par la demande de permis pour

laquelle il renonce, à l'égard de chacune des exploitations agricoles avoisinantes devant respecter des normes de distance, aux recours qu'il aurait pu invoquer s'il avait lui-même respecté les normes imposées.

4. Lorsque requis, le certificat d'autorisation devant être délivré par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs ;  
(règl. 2011-190, art. 3)

### 3.5 MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS ORIGINAUX

Le requérant doit effectuer tous travaux conformément aux conditions stipulées au permis. Toute modification aux travaux doit entraîner une modification aux plans et documents et une telle modification, après l'émission du permis, doit être dûment approuvée par le fonctionnaire responsable, à la condition qu'elle soit conforme aux règlements d'urbanisme. Une telle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis.

### 3.6 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

Dans un délai d'au plus un (1) mois de la date de dépôt de la demande, le fonctionnaire désigné doit émettre le permis de construction, si les conditions énoncées au présent règlement sont respectées. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande et conserver les autres aux archives de la municipalité.

### 3.7 CONDITIONS D'EMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction est émis à la condition que l'ensemble des conditions suivantes soient respectées, à savoir:

1. la demande est effectuée en conformité des dispositions du présent règlement;
2. le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;
3. les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur;
4. dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur l'emplacement doivent être conformes aux dispositions de la loi sur la qualité de l'environnement et à celles des règlements édictés en vertu de cette loi; cette condition s'applique également dans le cas d'un permis d'agrandissement d'un bâtiment comportant des facilités sanitaires ou de rénovation d'un bâtiment dont la valeur estimée des travaux (par le fonctionnaire désigné) excède 10 000\$ et dans tous les cas où une rénovation ou une construction implique une ou plusieurs chambres à coucher;
5. l'emplacement sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement. Dans le cas où une demande de permis de construction prévoit un accès à la route 132, un permis d'accès délivré par le ministre des Transports doit être obtenu.



6. dans le cas d'un édifice public mentionné au décret 953-2000, les plans doivent avoir été approuvés par la Régie du bâtiment;
7. le tarif exigible pour l'émission du permis a été perçu par la municipalité;

Les dispositions des paragraphes 2 et 5 ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture, y compris dans le seul cas du paragraphe 2 aux résidences liées à la ferme, au sens de la loi sur le zonage agricole. Toutefois, une telle résidence doit être implantée de telle sorte que l'on puisse éventuellement l'isoler sur un lot distinct, tout en respectant les marges prescrites tant pour les usages résidentiels qu'agricoles, et que son implantation n'ait pas pour conséquence de limiter l'accès à la ferme.

De plus, les dispositions des paragraphes 2 et 5 ne s'appliquent pas aux abris forestiers dans les aires d'affectations agricoles, forestières ou de villégiature. Ces conditions ne s'appliquent pas aux constructions d'utilisation de villégiature ou récréative, tels les camps relais pour les sentiers de ski de fond, les camps de piégeage (trappe), etc., ainsi qu'aux constructions pour fins d'exploitation, de protection et d'observation des ressources fauniques situées dans les zones de conservation.

Les dispositions du paragraphe 5 ne s'appliquent pas aux résidences de villégiature dans les aires d'affectation forestières et de villégiatures du règlement de zonage.

(règl. 2014-255, art. 3)

Enfin, Les dispositions des paragraphes 2 et 5 ne s'appliquent pas aux constructions pour fins d'utilité publique.

### **3.8 CAUSES D'INVALIDITE DU PERMIS**

Tout permis de construction est nul :

1. si la construction n'est pas commencée dans les six (6) mois de la date de l'émission du permis;
2. si les travaux ont été discontinués pendant une période continue de douze (12) mois ou à l'expiration de la durée du permis;
3. Si des éléments apparaissant au dossier de permis, sont non-conformes à des dispositions des règlements d'urbanisme, sauf dans le cas où un élément non-conforme est légalisé par une dérogation mineure en conformité de l'application du règlement portant sur les dérogations mineures adopté par la Ville.

Dans ces cas, si le propriétaire désire commencer ou poursuivre la construction, il doit se pourvoir d'un nouveau permis de construction.

## CHAPITRE 4 PERMIS DE LOTISSEMENT

### 4.1 NECESSITE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Quiconque procède au lotissement d'un ou plusieurs emplacements doit obtenir au préalable un permis de lotissement.

### 4.2 PRESENTATION

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné au bureau de la municipalité sur un formulaire fourni par la municipalité et doit être accompagnée des documents ou pièces prévues au présent chapitre. Elle doit être dûment datée et identifier le requérant et, le cas échéant, son procureur fondé, par leurs noms, prénoms, adresses et professions.

### 4.3 INFORMATIONS, DOCUMENTS OU PIÈCES REQUISES

Les informations, documents ou pièces requises et devant accompagner la demande s'énoncent comme suit:

#### 4.3.1 **Projet de lotissement comprenant dix emplacements et moins, à bâtir en vue d'un usage résidentiel, et ne comprenant pas de voie de circulation**

Un plan-projet de lotissement, en trois (3) copies, exécuté à une échelle exacte et montrant:

1. l'identification cadastrale du ou des lots concernés, de même que celle des lots adjacents;
2. les lignes des emplacements proposés et leurs dimensions et superficies approximatives;
3. les services d'utilité publique existants ou projetés;
4. le tracé et l'emprise des rues existantes et projetées;
5. l'implantation des bâtiments existants, le cas échéant;
6. une description de l'usage ou des usages projetés;
7. la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les nom(s) et adresse(s) du ou des propriétaire(s) de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet.

#### 4.3.2 **Projet de lotissement comprenant plus de dix emplacements en vue d'un usage résidentiel, ou comprenant rue, ruelle, sentier piéton ou place publique ou projets de lotissement impliquant d'autres usages principaux.**

Un plan projet de lotissement en trois (3) copies, exécuté à une échelle d'au moins 1:2000 et montrant:

1. l'identification cadastrale du ou des lots concernés, de même que celle des lots adjacents;
2. les limites des lots périphériques du lotissement projeté;
3. les composantes naturelles, soit notamment cours d'eau, lacs, fosse d'égouttement, marécages, roc en surface, boisés...;
4. le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;

5. les lignes de lot proposées, leurs dimensions et la superficie des emplacements résultants;
6. les services d'utilité publique existants et projetés;
7. les servitudes ou droits de passage;
8. l'implantation des bâtiments existants, le cas échéant;
9. l'espace réservé pour les parcs et le pourcentage de cet espace par rapport à la surface totale comprise à l'intérieur du plan-projet de lotissement;
10. une description de l'usage ou des usages projetés autres que résidentiels;
11. les types d'usages résidentiels projetés.

#### **4.4 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE**

##### **4.4.1 Approbation des plans et émission du permis**

Dans les trente (30) jours de la réception de la demande, le fonctionnaire désigné doit évaluer la conformité du projet au présent règlement et est tenu d'en transmettre une copie au requérant avec le permis de lotissement, si le plan-projet respecte les conditions énoncées au présent chapitre et de laisser les deux (2) autres copies aux archives de la municipalité. Les exemplaires du plan projet de lotissement doivent être signés par le fonctionnaire désigné et dûment estampillés.

Au cas de refus du permis, tel refus doit être exprimé au requérant par écrit et motivé. Le fonctionnaire désigné est en outre tenu de suggérer au requérant les modifications à apporter pour rendre le projet conforme aux règlements d'urbanisme et doit différer l'émission du permis aussi longtemps que les modifications requises n'auront pas été apportées.

##### **4.4.2 Opérations cadastrales**

Après réception d'un permis de lotissement ou une fois un plan d'ensemble définitif approuvé, le requérant peut faire préparer par un arpenteur-géomètre le plan relatif à l'opération cadastrale, globale ou partielle, de son terrain, tel que proposé et accepté dans le projet de lotissement ou l'opération d'ensemble.

Après telle opération cadastrale, le propriétaire requérant doit remettre au fonctionnaire responsable une (1) copie du livre de renvoi officiel de cette opération cadastrale et trois (3) copies du plan afférent.

##### **4.4.3 Acceptation définitive**

Dans le cas de toute opération cadastrale, ce n'est qu'après le respect des conditions énoncées à l'article 4.6, que le maire et le greffier peuvent prendre en considération les plans d'une opération cadastrale ayant fait l'objet d'un plan-projet de lotissement.

Une fois définitivement acceptée par le conseil, les trois (3) copies du plan relatif à l'opération cadastrale sont dûment estampillées et signées par le maire et le greffier; dans les dix (10) jours deux (2) copies sont versées aux archives de la corporation et une (1) copie est retournée au requérant.

L'acceptation définitive d'un plan relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour la municipalité d'accepter dans un délai donné la cession d'une voie de circulation publique apparaissant au plan, ni d'en prendre à charge les frais de construction et d'installation des services d'aqueduc et d'égout et ni d'en décréter l'ouverture.

#### **4.5 DUREE DU PERMIS**

Tout permis de lotissement est nul s'il n'y est pas donné suite, c'est-à-dire, s'il n'y a pas dépôt d'un cadastre dans les douze (12) mois suivant la date d'émission du permis.

#### **4.6 CONDITIONS D'EMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT ET ACCEPTATION D'UNE OPERATION CADASTRALE**

Un permis de lotissement doit être émis et une opération cadastrale doit être acceptée si les conditions suivantes sont respectées:

1. l'opération cadastrale est effectuée en conformité du présent règlement;
2. l'opération cadastrale respecte les dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction;
3. le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
4. les taxes municipales exigibles à l'égard des terrains concernés ont été payées;
5. le propriétaire a cédé une partie de terrain ou une compensation monétaire pour fins de parcs tel que prescrit au règlement de lotissement;
6. l'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre un lot existant ou un emplacement non conforme aux dispositions du règlement de lotissement et plus généralement aux règlements d'urbanisme d'aggraver une dérogation à ces règlements ou de rendre une construction dérogatoire au niveau des normes d'implantation applicables en vertu du règlement de zonage.

## CHAPITRE 5 CERTIFICATS D'AUTORISATION

### 5.1 NECESSITE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

L'obtention d'un certificat d'autorisation est obligatoire au préalable pour quiconque procède:

1. à un nouvel usage, à un changement d'usage ou de destination d'un immeuble;
2. à des travaux nécessitant l'excavation du sol, le déplacement d'humus ou des remblais ou déblais impliquant un volume supérieur à cinquante mètres cubes (50 m<sup>3</sup>), sauf dans les cas où ces travaux sont liés à la construction, la transformation, l'agrandissement ou l'addition de bâtiment pour lequel un permis de construction a déjà été émis; un tel certificat est aussi requis dans le cas de l'exercice de toute activité extractive, soit gravière, sablière, carrière, tourbière ou mine, de même que dans le cas de l'extraction de la couche de sol de surface ("top soil");
3. à tout déboisement ou abattage d'arbres sur le territoire municipal affectant:
  - a) soit un territoire touchant en tout ou en partie une zone résidentielle, commerciale, institutionnelle ou communautaire, de villégiature, ou une zone mixte comprenant l'un ou l'autre des usages dominants précédemment énoncés, de même que les aires de protection de ces zones identifiées au règlement de zonage et les aires situées à moins de 70 mètres d'une voie publique ou à moins de 70 m d'une voie privée desservant une ou plusieurs résidences occupées en permanence. Ces aires peuvent être identifiées dans le présent règlement comme "aires protégées";
  - b) soit des travaux de coupe totale en forêt privée sur une superficie d'un (1) hectare d'un seul tenant, c'est à dire tout site de coupe séparé par moins de 100 mètres;
  - c) soit la construction d'un chemin forestier impliquant que soit construite une liaison avec un chemin public ;
  - d) soit l'exécution de travaux de drainage dont l'exutoire direct est un lac ou cours d'eau.
  - e) tous les travaux autres que ceux précisés précédemment, tels que requis pour l'entretien d'une plantation, le débroussaillage ou une éclaircie précommerciale ne requièrent pas de certificat d'autorisation.
4. au déplacement, à la réparation ou à la démolition d'une construction;
5. à la construction, l'installation, la modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne;
6. à la mise en place d'une piscine, d'un bassin d'eau artificiel tel que défini au règlement de zonage;
7. à l'égard de 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, y compris les travaux de stabilisation, 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 et à ses règlements d'application;
8. à l'exercice d'un usage secondaire;
9. à l'exploitation d'un gîte touristique ou d'une table champêtre;

10. à la mise en place d'un véhicule de camping sur un emplacement pour une période excédant 30 jours consécutifs durant une année;
11. à la mise en place d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement;
13. à tout autre ouvrage ou toute autre construction ou usage pour lequel ou laquelle il est requis un certificat d'autorisation au règlement de zonage.

Un tel certificat est aussi requis au préalable pour quiconque veut exercer un usage provisoire ou un usage secondaire.

## 5.2 PRESENTATION

Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné au bureau de la municipalité en trois (3) exemplaires sur un formulaire fourni par la municipalité. Le dit formulaire doit être accompagné des documents ou pièces prévus au présent chapitre.

Dans le cas d'une demande de certificat ayant trait à une sablière, une gravière, une carrière ou une tourbière, la demande de certificat d'autorisation doit être faite par le propriétaire du terrain concerné et dans le cas où l'exploitation des lieux serait faite par une personne autre que le propriétaire du terrain, la demande doit être faite conjointement par le propriétaire et l'exploitant des lieux.

## 5.3 INFORMATIONS, DOCUMENTS OU PIÈCES REQUISES

Les informations, documents ou pièces requises et devant faire partie de la demande s'énoncent comme suit:

### 5.3.1 Nouvel usage, changement d'usage ou de destination d'un immeuble

1. une description écrite du changement d'usage ou de destination proposé;
2. le cas échéant, une description du type d'activité, de la clientèle visée, des heures d'opération, du nombre d'employés et autre renseignement que le fonctionnaire désigné jugera nécessaire.
3. lorsque requis, le certificat d'autorisation devant être délivré par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs ;  
(règl. 2011-190, art. 3)

Dans le cas où un tel changement implique une transformation, un agrandissement ou une addition au bâtiment, un permis de construction et un certificat d'occupation sont requis. Dans les autres cas, seul un certificat d'occupation est requis.

### 5.3.2 Excavation du sol, déplacement d'humus, remblais et déblais, sablière, gravière et tourbière

#### 5.3.2.1 Excavation du sol, déplacement d'humus, remblais et déblais

1. une description écrite des aménagements ou activités projetés;
2. la topographie existante et le nivellement projeté, le cas échéant;
3. la localisation des bâtiments, cours d'eau, talus ou autres éléments s'il y a lieu;
4. les autres plans ou documents requis par le fonctionnaire désigné, afin de juger de la demande.
5. lorsque requis, le certificat d'autorisation devant être délivré par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs ;  
(règl. 2011-190, art. 3)

### 5.3.2.2 Sablières, gravières, carrières et tourbières

1. le nom complet, l'adresse et le numéro du propriétaire du lot ou des parties de lots faisant l'objet de la demande;
2. le nom complet, l'adresse et le numéro de téléphone de l'exploitant s'il est une personne différente du propriétaire;
3. un plan de cadastre sur un plan officiel établissant les lots où la carrière, sablière ou tourbière doit être exploitée ou un plan d'implantation montrant avec des cotes de dimensions et points de repères la superficie à être exploitée en vertu du certificat d'autorisation, dans ce dernier cas, à la satisfaction du fonctionnaire désigné;
4. Lorsque requis, le certificat d'autorisation devant être délivré par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs ;  
(règl. 2011-190, art. 3)
5. un plan général à l'échelle dûment certifié et signé indiquant:
  - L'aire d'exploitation, y compris la localisation des équipements, des aires de chargement, de déchargement et de dépôt des agrégats, des aires d'entreposage des terres de découverte et du sol végétal;
  - le territoire avoisinant situé à moins de 600 mètres de l'aire d'exploitation dans le cas d'une carrière et celui qui est situé à moins de 150 mètres de l'aire d'exploitation dans le cas d'une sablière ou tourbière;
  - Le nom et le tracé des voies publiques, des voies d'accès privées existantes et à construire, des cours d'eau ou des lacs, l'emplacement des puits et l'emplacement et la nature de toute construction, terrain de camping ou établissement récréatif, des clôtures ou autre fait d'occupation situés dans le périmètre délimité par le sous-paragraphe précédent;
  - la date de préparation du plan général;
  - les limites de la propriété sur laquelle le propriétaire ou l'exploitant possède ou a déjà possédé des droits d'exploitation, de même que la date où a commencé cette exploitation;
6. une description des équipements qu'on prévoit utiliser et de la capacité nominale de ceux-ci;
7. la superficie du sol à découvrir et à exploiter, ainsi que les épaisseurs moyennes et maximales qu'on prévoit exploiter l'année suivant l'obtention du certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, ou au cours de l'année faisant l'objet d'une demande de certificat d'autorisation de la municipalité;
8. une description de la superficie du sol à découvrir et à exploiter, ainsi que les épaisseurs moyennes et maximales qu'on prévoit exploiter dans les cinq ans de la demande;
9. la date prévue pour le début et la fin des travaux d'exploitation de la carrière, sablière ou tourbière et ce, à l'intérieur de l'année du certificat faisant l'objet de la demande;
10. un plan de restauration du sol conforme aux dispositions du règlement de zonage, ainsi que le calendrier d'exécution des travaux prévus à ce plan;
11. le propriétaire ou l'exploitant doit donner une garantie de dix mille dollars (10 000\$) dans le cas où la surface à découvrir est inférieure ou égale à un hectare et de quatre mille dollars (4 000\$) par hectare ou fraction d'hectare supplémentaire à découvrir. Cette garantie pourra être constituée d'un chèque

visé, d'obligations négociables du gouvernement du Canada ou du Québec ou d'une police d'assurance émise par un assureur dûment autorisé à faire des opérations au Québec selon la Loi sur les assurances (L.R.Q. c. A-32), ladite garantie devant être valide pour l'année du certificat d'autorisation émis en vertu du présent règlement et du règlement de zonage, ainsi que pour l'année qui suit celle prévue audit certificat d'autorisation.

### 5.3.3 Déboisement et abattage d'arbres

#### 5.3.3.1 Requérant(s)

Le requérant d'un certificat d'autorisation doit être le propriétaire du terrain forestier de même que le titulaire d'un droit de coupe, le cas échéant. L'un et l'autre sont solidairement responsables, le cas échéant, du respect des dispositions du présent règlement.

#### 5.3.3.2 Contenu de la demande

Toute demande de certificat d'autorisation relative à une opération de déboisement et d'abattage d'arbres doit être faite par le ou les requérant(s) par écrit sur la formule fournie par la municipalité et être accompagnée des informations et documents requis.

La demande de certificat d'autorisation doit comporter les éléments suivants :

1. le nom, l'adresse et numéro de téléphone du (des) requérant(s). Dans le cas où le requérant n'est pas propriétaire du terrain, une preuve écrite de l'acquisition du droit de coupe doit accompagner la demande.
2. la description et la localisation des travaux forestiers projetés, incluant:
3. une description des types de coupes projetées, pour lesquels une demande de certificat d'autorisation est faite;
4. l'identification des lots visés par la demande et leur superficie;
5. la superficie de la coupe sur chacun des lots;
6. l'identification des propriétaires des lots adjacents au(x) lot(s) visé(s) par la demande;
7. leur situation en zone agricole permanente, le cas échéant;
8. l'identification d'un peuplement d'érable affecté, le cas échéant.
9. la localisation doit être faite sur un plan à une échelle de 1: 20 000 ou plus grande, permettant au fonctionnaire désigné de comprendre la portée de la demande et illustrant notamment les numéros de lots, les aires de coupe projetées, les voies publiques et privées, les cours d'eau et lacs, les voies d'accès aux sites de coupe.
10. l'identification des lots et parties de lots qui ont fait l'objet de coupes dans les 10 dernières années, du type de coupe alors réalisée et de la superficie de ces coupes;
11. dans les cas d'un déboisement impliquant une superficie de plus de 4 ha, un plan simple de gestion, préparé, signé et scellé par un ingénieur forestier et comportant les informations suivantes :
12. la localisation (lots, rangs, cantons) du terrain visé par la demande et une description des peuplements qui s'y trouvent ;
13. la localisation et la description des travaux forestiers effectués sur le terrain en question au cours des cinq (5) dernières années.
14. l'identification des peuplements malades ou attaqués par les insectes;
15. la délimitation et la localisation des chablis;
16. la description des travaux prévus sur le terrain visé au cours des cinq (5) premières années.



17. le cas d'un déboisement ou abattage d'arbres impliquant 4 ha ou moins: une description des travaux sylvicoles prévus à la suite du déboisement ou abattage d'arbres.
18. une prescription sylvicole concernant les travaux forestiers pour lesquels une demande de certificat d'autorisation est faite lorsque disponible.
19. dans le cas de tous autres travaux sylvicoles :
  - une description et la localisation des travaux visés permettant au fonctionnaire désigné de comprendre la portée des travaux. Dans le cas de travaux de drainage, l'identification de la relation des exutoires avec les cours ou plans d'eau naturels concernés. Dans le cas d'un ou de chemin(s) forestier(s), la relation de tel(s) chemin(s) avec les chemins publics ou privés existants et indiquant l'angle que forment ces chemins ensemble.

### **5.3.4 Déplacement, réparation, démolition d'une construction**

#### **5.3.4.1 Déplacement:**

1. un plan d'implantation à l'échelle, si tel plan est nécessaire à la compréhension claire de la demande, identifiant l'implantation actuelle et projetée de la construction;
2. sur l'emplacement projeté, le cas échéant, un plan d'implantation identifiant l'emplacement et les distances projetées du bâtiment déplacé par rapport aux limites de cet emplacement;
3. si nécessaire, les plans, élévations, coupes, croquis de la (des) construction(s) en cause, permettant au fonctionnaire désigné une compréhension claire du projet de déplacement de la ou des construction(s); ces plans doivent être à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile;
4. l'identification de l'itinéraire projeté à l'intérieur des limites de la municipalité;
5. des photographies de la construction, de son emplacement avant déplacement et de l'emplacement d'accueil, dans la mesure où ils sont situés sur le territoire de la municipalité;
6. l'engagement à l'effet que les structures permettant l'accueil de la construction sur son nouvel emplacement (ex. fondations...) seront mises en place avant son déplacement;
7. l'engagement de déposer en garantie, lors de l'émission du certificat d'autorisation, un montant estimé suffisant par le fonctionnaire désigné, en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la municipalité en raison de ce déplacement;
8. une description des travaux de terrassement de l'emplacement d'où on aura évacué le bâtiment.

#### **5.3.4.2 Réparation:**

1. l'identification cadastrale de l'emplacement, ses dimensions et sa superficie;
2. une description des travaux de réparation de la construction;
3. les plans, élévations, coupes, croquis de la (des) construction(s) en cause, si nécessaire, permettant au fonctionnaire désigné une compréhension claire des travaux projetés.

#### **5.3.4.3 Démolition:**

1. l'identification cadastrale de l'emplacement, ses dimensions et sa superficie;
2. une description des motifs justifiant la démolition et de ses conséquences;

3. si nécessaire, les plans, élévations, coupes, croquis de la (des) construction(s) permettant au fonctionnaire désigné une compréhension claire des travaux projetés;
4. dans le cas où la valeur patrimoniale d'un bâtiment est reconnue au plan d'urbanisme, ou dans le cas où un bâtiment est classé en vertu de la loi sur les biens culturels, ce fait doit être mentionné à la demande;
5. des photographies extérieures de la construction;
6. une description du mode d'élimination des rebuts résultant de la démolition.

### 5.3.5 Construction, installation, modification des enseignes

1. un plan à l'échelle de l'enseigne, affiche ou panneau-réclame identifiant son graphisme et le texte proposé;
2. un plan de localisation de l'enseigne ou du panneau-réclame sur l'emplacement ou le terrain ou sa situation sur le bâtiment identifiant chacun les dimensions pertinentes;
3. une description des matériaux utilisés;
4. l'identification du type de structure et d'illumination;
5. la hauteur de l'enseigne et celle du bâtiment principal.

### 5.3.6 Installation d'une piscine hors terre ou creusée ou création d'un bassin d'eau de plus de trente (30) centimètres de profondeur

1. un plan d'implantation à une échelle convenable et illustrant:
  - la situation et l'emprise de la piscine ou du bassin d'eau sur l'emplacement ;
  - la distance entre la piscine ou le bassin d'eau, les lignes d'emplacement et les bâtiments ;
2. la localisation des clôtures, lorsque requises en vertu du règlement de zonage;
3. l'identification des accès à la piscine ou à l'aire où elle se situe et des dispositifs de sécurité proposés en fonction de ceux requis au règlement de zonage;
4. lorsque requis, le certificat d'autorisation devant être délivré par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs ;

(règl. 2011-190, art. 3)

### 5.3.7 Travaux touchant les rives et le littoral énoncés à l'article 5.1 du présent règlement

1. une description des travaux ou ouvrages projetés;
2. les plans et devis des travaux et ouvrages projetés;
3. lorsque requis, le certificat d'autorisation devant être délivré par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs ;

(règl. 2011-190, art. 3)

4. tout autre document requis par le fonctionnaire désigné pour assurer sa compréhension des travaux et ouvrages projetés et de leurs conséquences.

### 5.3.8 Usages provisoires

1. une description de l'usage provisoire, du bâtiment l'abritant et de sa localisation, le cas échéant, et un plan illustrant cette localisation si nécessaire;
2. l'identification de la durée prévue de l'usage;
3. l'identification des mesures de réhabilitation des lieux, à la fin de l'exercice de l'usage;
4. une autorisation ou un certificat de conformité du ministère du Travail, s'il s'agit d'un édifice public ou d'un usage communautaire.

### 5.3.9 Usages secondaires

1. une description de l'usage secondaire requis;
2. l'identification de la superficie de plancher occupée par cet usage et de la superficie de plancher globale du bâtiment où l'usage est exercé;
3. l'identification de la manière dont l'aménagement ou l'utilisation des aires de stationnement est prévue pour assurer le respect des dispositions du règlement de zonage;
4. l'identification, le cas échéant, des modifications au bâtiment requises par l'exercice de cet usage.

### 5.3.10 Exploitation d'un gîte touristique ou d'une table champêtre:

#### 1. Gîte touristique:

1. une description de l'usage projeté;
2. le nombre de chambres offertes en hébergement;
3. une copie des permis et certificats requis;
4. une description des équipements de sécurité proposés (extincteurs, avertisseurs de fumée et leur localisation);
5. un plan illustrant l'affiche, ses dimensions, son graphisme, de même que son support et sa localisation sur le site;
6. un plan illustrant la localisation du stationnement et identifiant le nombre de cases proposées.

#### 2. Table champêtre:

1. les composantes énoncées précédemment pour les gîtes touristiques, en les adaptant;
2. le nombre de places (capacité d'accueil).

### 5.3.11 Clôture, muret et mur de soutènement

1. un croquis illustrant la position de la clôture, muret ou mur de soutènement projeté et de leur hauteur;
2. une description de la clôture ou du muret avec au besoin un croquis;
3. dans le cas d'une construction mitoyenne la demande doit être signée par les deux requérants ou à défaut l'un d'eux doit être détenteur d'une procuration;

4. lorsque requis au règlement de zonage et dans tous les cas où un muret ou un mur de soutènement a plus de un mètre quatre-vingt (1,80 m) de hauteur depuis la semelle à son sommet, un plan signé et scellé par un ingénieur.

### 5.3.12 Ouvrage de captage des eaux souterraines

Dans le cas d'aménagement d'ouvrages de captage des eaux souterraines alimentant 20 personnes et moins et dont la capacité n'excède pas 75 m<sup>3</sup> par jour, la demande doit être accompagnée des informations suivantes :

1. l'utilisation faite de l'eau prélevée;
2. le nombre de personnes devant être desservies par les ouvrages de captage des eaux souterraines;
3. dans le cas d'une personne physique, le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire du terrain;
4. dans le cas d'une personne morale, d'une société ou d'une association, le nom, l'adresse, la qualité du signataire de la demande, une copie certifiée de l'acte autorisant la demande et son signataire et le numéro de téléphone pour rejoindre le signataire;
5. le nom, l'adresse et le numéro de téléphone des entrepreneurs devant réaliser les travaux d'excavation et d'installation de pompage;
6. les titres de propriété du terrain visé par les ouvrages de captage des eaux souterraines et, le cas échéant, l'autorisation formelle du propriétaire de procéder aux travaux et d'exploiter l'ouvrage;
7. une copie de la licence d'entrepreneur en puits forés délivrée par la Régie du bâtiment du Québec ;
8. lorsque requis, le certificat d'autorisation devant être délivré par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs ;

De plus, la demande doit être accompagnée d'un plan à l'échelle, indiquant la localisation (distance par rapport aux limites de l'emplacement et aux différentes constructions et ouvrages localisés sur l'emplacement visé):

1. des ouvrages de captage des eaux souterraines projetés;
2. des ouvrages de captage existants sur le terrain visé par la demande et sur les emplacements adjacents à celui visé par la demande;
3. des installations sanitaires existantes ou projetées sur l'emplacement visé par la demande et sur les emplacements adjacents à celui visé par la demande: indiquer sur le plan le type d'installations sanitaires existantes ou projetées sur l'emplacement visé par la demande et sur les emplacements adjacents à celui visé par la demande;
4. des constructions et des bâtiments situés sur l'emplacement où sont projetés les ouvrages de captage des eaux souterraines;
5. des parcelles en culture localisées à moins de 30 mètres des ouvrages de captage des eaux souterraines projetés;
6. des cours d'eau à débit régulier se trouvant sur l'emplacement où sont projetés les ouvrages de captage et sur les emplacements adjacents à celui visé par la demande;
7. des zones inondables 0-20 ans et 20-100 ans.

Le propriétaire ou celui qui aménage les ouvrages de captage doit fournir à la municipalité, lors de la demande de certificat d'autorisation ou suite à la validation, sur les lieux par l'entrepreneur en puits forés, des sites d'implantation des ouvrages, un document précisant:

1. le type d'équipement de captage projeté;
2. le type et la description des matériaux utilisés;
  - longueur et diamètre du tubage;
  - longueur excédant le sol;
  - type de cuvelage;
  - longueur, diamètre, ouverture et type de la crépine, s'il y a lieu;
  - longueur, diamètre et type de cuvelage d'appoint ou de soutènement, s'il y a lieu.
3. la méthode de forage;
4. la description du forage;
5. la nature et l'épaisseur des matériaux recoupés;
6. la capacité par jour des ouvrages de captage.

Un certificat d'autorisation ne pourra être émis sans la production de ces informations.

### **5.3.13 Autre ouvrage, construction, usage**

1. une description de l'ouvrage, de la construction ou de l'usage projeté;
2. une description de la relation de l'ouvrage, de la construction ou de l'usage avec le voisinage;
3. toute information additionnelle requise par le fonctionnaire désigné pour assurer sa compréhension du projet.

## **5.4 MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS ORIGINAUX**

Le requérant doit effectuer tous travaux conformément aux conditions stipulées au certificat. Toute modification aux travaux doit entraîner une modification aux plans et documents et une telle modification, après l'émission du certificat, doit être dûment approuvée par le fonctionnaire désigné, à la condition qu'elle soit conforme aux règlements d'urbanisme. Une telle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du certificat.

## **5.5 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ET CONDITIONS D'EMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Dans un délai d'au plus un (1) mois du dépôt de la demande, le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation demandé si:

1. la demande est conforme aux règlements de zonage, de lotissement et de construction;
2. la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
3. dans le cas des travaux et ouvrages énoncés au paragraphe 7 de l'article 5.1, les travaux et ouvrages sont conçus de façon à ne pas créer de foyers d'érosion et à rétablir l'état et l'aspect naturel des lieux, sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou autres travaux du même genre;
4. le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande et conserver les autres aux archives de la municipalité.

## **5.6 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ET CONDITIONS PARTICULIERES D'EMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF A UNE DEMANDE DE CERTIFICAT AFFECTANT UN EMPLACEMENT OU UNE PARTIE D'EMPLACEMENT OU UN SITE D'INTERET ARCHEOLOGIQUE EST IDENTIFIE AU REGLEMENT DE ZONAGE**

Les conditions d'émission d'un certificat d'autorisation prescrites en vertu des paragraphes qui suivent valent en sus de celles exigées au présent chapitre.

Dans le cas où une demande de certificat d'autorisation affecterait un site archéologique identifié au plan de zonage, un avis est émis au ministère de la Culture et des Communications. À compter de cette émission, un certificat ne peut être émis avant sept (7) jours.

## **5.7 CAUSES D'INVALIDITE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Un certificat d'autorisation est nul et non avenue:

1. si les ouvrages ou travaux ne sont pas amorcés dans les six (6) mois de la date de l'émission du certificat ou à l'expiration de la durée du certificat, le cas échéant, sauf dans le cas du déboisement ou l'abattage d'arbres où ce délai est de douze (12) mois;
2. si les travaux ont été discontinués pendant une période continue de six (6) mois;
3. s'il y a contravention au contenu du certificat d'autorisation et de la demande de certificat, sauf dans le cas où des travaux ou ouvrages font l'objet d'une dérogation mineure en conformité de l'application du règlement sur les dérogations mineures adopté par la municipalité.

## **5.8 DUREE DU CERTIFICAT**

Tout certificat d'autorisation est nul et non avenue s'il n'y est pas donné suite dans les six (6) mois suivant la date d'émission. La durée du certificat peut être limitée lorsque le règlement de zonage ou le présent règlement en fait mention et indique cette limite. Dans le cas des sablières, carrières et tourbières la durée du certificat est d'un maximum d'une année, échéant à date fixe le 30 avril de chaque année.

## **5.9 DISPOSITION PARTICULIERE AUX OUVRAGES DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES**

Dans le cas de tout aménagement d'ouvrages de captage des eaux souterraines alimentant 20 personnes et moins, le requérant doit fournir au fonctionnaire désigné, dans les 30 jours suivant la fin des travaux, le rapport produit par celui qui a aménagé ou approfondi le ou les ouvrages de captage des eaux souterraines concernées par la demande de certificat d'autorisation et contenant les informations suivantes:

1. les résultats de tests relatifs au débit et le niveau de l'eau avant et à la fin du pompage;
2. les résultats des analyses de l'eau faites par un laboratoire accrédité par le ministre en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement et répondant aux exigences du Règlement sur le captage des eaux souterraines;
3. la copie du rapport de forage attestant de la conformité des travaux avec les normes du Règlement sur le captage des eaux souterraines et le numéro de certificat d'autorisation par la municipalité.

Le rapport de forage doit contenir les renseignements suivants:

1. le nom du propriétaire du lieu où les ouvrages de captage sont aménagés;
2. l'adresse du lieu où les ouvrages de captage sont aménagés (numéro, rue, municipalité, code postal);
3. la désignation cadastrale du terrain où les ouvrages de captage sont aménagés;

4. la localisation des ouvrages de captage (numéro de lot);
5. un croquis de la localisation de l'ouvrage et des distances par rapport à:
  - un élément d'épuration;
  - une route;
  - une résidence;
  - une aire d'entreposage;
6. l'unité de mesure utilisée pour compléter le rapport;
7. l'utilisation qui sera faite de l'eau captée;
8. le volume maximum quotidien projeté;
9. le numéro de certificat d'autorisation émis par la municipalité;
10. le numéro de permis de forage pour l'eau (PFE) et numéro de licence délivrée par la Régie du bâtiment du Québec;
11. la date d'aménagement des ouvrages de captage.
12. la méthode de forage:
  - rotatif;
  - percussion (câble);
  - diamant;
  - excavation;
  - tarière;
  - enfoncement de pointe filtrante
13. la description du forage:
  - la profondeur forée;
  - le diamètre foré;
14. la longueur et le diamètre du tubage;
15. la longueur excédant le sol;
16. le type de cuvelage;
17. la longueur, le diamètre, l'ouverture et le type de la crépine, s'il y a lieu;
18. la longueur, le diamètre, et le type de cuvelage d'appoint ou de soutènement, s'il y a lieu;
19. la nature et l'épaisseur des matériaux recoupés;
20. les paramètres de l'essai de débit:
  - la date de l'essai;
  - le niveau d'eau avant pompage (niveau statique) et à la fin du pompage (niveau dynamique);
  - la durée du pompage;
  - le débit des ouvrages de captage;
  - la méthode de pompage.

## **CHAPITRE 6** **CERTIFICATS D'OCCUPATION**

**ABROGÉ**

(règl. 2017-298, art. 2)



## CHAPITRE 7

### TARIFICATION DES PERMIS, CERTIFICATS ET AUTRES SERVICES

#### 7.1 GÉNÉRALITÉS

##### 7.1.1 Objets de la tarification

La tarification énoncée à l'intérieur du présent chapitre s'applique lors de l'émission:

1. d'un permis de construction;
2. d'un permis de lotissement;
3. d'un certificat d'autorisation;

Elle s'applique aussi à l'égard de certains ouvrages requis auprès de la municipalité et plus particulièrement:

1. l'analyse nécessaire à une demande de changement réglementaire;
2. l'analyse nécessaire à une demande de changement réglementaire;
3. le raccordement aux services d'utilité publique (aqueduc, égout).

##### 7.1.2 Tarification en fonction de la valeur

Lorsque la tarification est fonction de la valeur d'une construction, la valeur utilisée est alors celle déclarée par le requérant lors de la demande de permis ou certificat. Nonobstant ce qui précède, la municipalité se réserve le droit de recouvrer le solde résultant de la différence entre cette valeur déclarée et l'évaluation faite par l'évaluateur qui produit le rôle d'évaluation de la municipalité.

##### 7.1.3 Éventualité que l'on ne donne pas suite aux travaux, ouvrages, usages, ou à l'occupation faisant l'objet d'un permis ou certificat

Dans l'éventualité où les travaux, ouvrages, usages ou que l'occupation faisant l'objet d'un permis ou certificat ne sont pas effectués ou exécutés, les tarifs imposés en vertu du présent règlement ne sont ni remboursables, ni transférables ou recouvrables de quelque façon.

#### 7.2 TARIFICATION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

##### 7.2.1 Usages résidentiels

Pour un usage résidentiel, le tarif pour un permis de construction est de 75 \$.

Dans le cas d'un renouvellement d'une demande, en deçà d'un (1) an d'une première demande, si la demande est conforme à la première demande et si le tarif de la première demande a été défrayé, la tarification de la seconde demande est établie à 50 \$.

##### 7.2.2 Usages autres que résidentiels (commercial, communautaire, industriel, agricole, forestier, etc.), permanents ou temporaires

Pour un usage autre que résidentiel, le tarif pour un permis de construction est de 100 \$.

Dans le cas d'un renouvellement d'une demande, en deçà d'un (1) an d'une première demande, si la demande est conforme à la première demande et si le tarif de la première demande a été défrayé, la tarification de la seconde demande est établie à 50 \$.

### **7.2.3 Bâtiments accessoires**

Pour un bâtiment accessoire résidentiel, le tarif pour un permis de construction est de 25 \$.

Pour un bâtiment accessoire autre que résidentiel, le tarif pour un permis de construction est de 50 \$.

### **7.3 TARIFICATION DES PERMIS DE LOTISSEMENT**

Pour un permis de lotissement, le tarif est de 30 \$.

### **7.4 CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Pour tout autre type de certificat d'autorisation, pour un usage résidentiel, le tarif est de 25 \$.

Pour tout type de certificat d'autorisation, pour un usage autre que résidentiel, le tarif est de 50 \$.

### **7.5 TARIFICATION DES AUTRES SERVICES DISPENSÉS PAR LA MUNICIPALITÉ**

#### **7.5.1 Analyse d'une demande de changement règlementaire**

Pour l'analyse d'une demande de changement règlementaire, le tarif est de 50\$.

Lorsque le conseil accepte d'entamer les procédures de changement règlementaire, des frais supplémentaires de 250\$ sont exigés.

#### **7.5.2 Analyse d'une demande de dérogation mineure**

Pour l'analyse d'une demande de dérogation mineure, le tarif est de 50\$.

#### **7.5.3 Raccordement aux services d'utilité publique**

Dans le cas où des ouvrages sont requis par la municipalité, pour le raccordement aux services d'utilité publique (aqueduc, égout sanitaire et pluvial), le tarif est de : 500\$

(règl. 2014-248, art. 2) / (règl. 2017-298, art. 3)

## **CHAPITRE 8 DISPOSITIONS FINALES**

### **8.1 DISPOSITIONS GENERALES**

Dans le cas où une dérogation au présent règlement est signifiée à une personne en conformité de l'application du présent règlement, le fonctionnaire désigné délivre un avis d'infraction indiquant la nature de la dérogation, le délai imposé pour se conformer

### **8.2 PENALITE ET CONTINUITE DE L'INFRACTION**

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, dans le cas d'une première infraction, d'une amende minimale de cent dollars

(100\$), mais n'excédant pas mille dollars (1 000 \$) et les frais. Pour toute infraction subséquente, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins deux cents dollars (200\$), mais n'excédant pas deux mille dollars (2000 \$) et les frais.

Si l'infraction ou la contravention est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

Dans le cas d'un abattage d'arbre fait en contravention, des dispositions prévues au présent règlement en vertu de l'article 79.1 ou de l'un des paragraphes 12° et 12.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), le contrevenant est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 500 \$ auquel s'ajoute :

1. dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$ ;
2. dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1°.

Les montants prévus aux paragraphes 1 et 2 sont doublés en cas de récidive.

### **8.3 SANCTIONS**

A défaut par la personne visée par un avis de contravention au présent règlement de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la municipalité peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction au présent règlement.

### **8.4 RECOURS DE DROIT CIVIL**

Le procureur de la municipalité peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19-1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement ou pour que soit évacuée, démolie toute construction mettant en danger la vie des personnes ou pour que soit démolie une construction ayant perdu plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion.

Adopté à la réunion du Conseil tenue le 15 juin 2009.

---

Monsieur Denis Henry,  
Maire

---

Madame Caroline Asselin,  
Greffière et directrice générale