

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE
DE COMTÉ DE
LA HAUTE-CÔTE-NORD

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME du procès-verbal d'une séance ordinaire du Conseil de la Municipalité Régionale de Comté de La Haute-Côte-Nord, tenue le 18 avril 2017 à 14 h au Chef-Lieu situé au 26, rue de la Rivière, Les Escoumins, à laquelle séance étaient présents :

LE PRÉFET :

M. Donald Perron

ET LES CONSEILLERS DE COMTÉ :

M. Hugues Tremblay
M^{me} Marjolaine Gagnon
M. Francis Bouchard
M. André Desrosiers
M^{me} Julie Brisson
M. Gontran Tremblay
M^{me} Micheline Anctil
M. Jean-Roch Barbeau

Tous membres du Conseil et formant quorum.

RÉSOLUTION 2017-04-095

***Adoption du règlement n° 141-2017
relatif à l'administration des règlements d'urbanisme***

CONSIDÉRANT QUE la MRC de La Haute-Côte-Nord peut procéder à l'adoption d'un règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme pour le Territoire non organisé Lac-au-Brochet selon la procédure prévue aux articles 124 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT que le présent projet de règlement vise également à remplacer le règlement numéro 92-04-060 ainsi que ses amendements respectifs;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil de la MRC a adopté, le 21 février 2017, le premier projet de règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme du Territoire non organisé Lac-au-Brochet (résolution 2017-02-032);

CONSIDÉRANT QUE la MRC a tenu deux assemblées publiques de consultation les 13 et 14 mars dernier, à Forestville et aux Escoumins, afin d'expliquer le contenu et les effets des dispositions de ce projet de règlement;

CONSIDÉRANT QU'aucune modification n'est apportée au projet de règlement suite à la consultation publique;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil de la MRC a adopté, le 21 mars 2017, le second projet de règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme du Territoire non organisé Lac-au-Brochet (résolution 2017-03-062);

CONSIDÉRANT QUE ledit projet de règlement contient des dispositions qui sont susceptibles de faire l'objet d'un processus d'approbation référendaire et qu'aucune demande n'a été reçue;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'actualiser la réglementation d'urbanisme du TNO;

CONSIDÉRANT QU'avis de motion a été régulièrement donné à la séance ordinaire du 21 février 2017;



CONSIDÉRANT QUE les membres du Conseil présents déclarent avoir reçu préalablement copie du projet de règlement et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, il est dument proposé par le conseiller de comté, Monsieur André Desrosiers, appuyé par le conseiller de comté, Monsieur Francis Bouchard, et unanimement résolu :

QUE le Conseil de la MRC La Haute-Côte-Nord abroge, par la présente, le *Règlement n° 92-04-060 relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction, ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction* ainsi que ses amendements respectifs;

QU'il adopte, par la présente, le *Règlement n° 141-2017 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* du TNO Lac-au-Brochet, tel que présenté en date du 18 avril 2017, et qu'il statue et décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1. Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de *Règlement n° 141-2017 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme*.

1.2. Territoire touché

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du Territoire non organisé du Lac-au-Brochet de la MRC de La Haute-Côte-Nord.

1.3. Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles

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

1.4. Numérotation

Le tableau reproduit ci-après illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement :

« 2.2.....(ARTICLE).....
 2.2.1.....(ARTICLE).....
 (ALINÉA).....
 (PARAGRAPHE).....
 a)....(SOUS-PARAGRAPHE)..... »

1.5. Terminologie

Les définitions contenues au *Règlement de zonage n° 139-2017* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 Administration des règlements d'urbanisme

2.1.1 Généralités

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

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

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



2.1.2 Émission des permis et certificats

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

2.1.3 Visite des terrains et constructions

Dans l'exercice de ses fonctions, l'inspecteur peut, entre 7 et 19 heures, visiter tout terrain et toute construction afin de s'assurer de l'observance des règlements d'urbanisme.

2.1.4 Infraction aux règlements d'urbanisme

2.1.4.1 Avis préalable

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

2.1.4.2 Avis d'infraction

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

L'avis d'infraction doit faire mention :

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

Lorsqu'il donne un avis d'infraction, l'inspecteur doit en informer sans délai le directeur général ou le directeur général adjoint.

2.1.5 Construction inoccupée ou inachevée

Toute construction inoccupée ou dont les travaux de construction sont arrêtés ou suspendus, doit être close ou barricadée.

2.2 Forme de la demande du permis et du certificat

Toute demande de permis ou de certificat doit être rédigée sur les formulaires prescrits par la MRC. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état des noms, prénoms et domicile du requérant ainsi que du propriétaire, le cas échéant, et de la description cadastrale.



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

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

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

Le quatrième alinéa ne s'applique pas aux camps de piégeage.

2.3 Validité du permis ou du certificat émis

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

2.4 Renouvellement des permis et certificats

Dans tous les cas de nullité de permis ou de certificat, aucun remboursement n'est accordé. Un permis ou certificat peut cependant être renouvelé pour la même durée que celle accordée lors de son émission.

2.5 Affichage du permis ou certificat

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

2.6 Respect des règlements d'urbanisme

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

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

2.7 Obligation de recevoir l'inspecteur

Toute personne doit recevoir l'inspecteur, lui donner toute l'information qu'il requiert et lui faciliter l'accès à toute partie du bâtiment et du terrain.

2.8 Délai d'émission du permis ou du certificat

L'inspecteur délivre le permis ou le certificat dans les 30 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites par les articles 3.3, 4.4, 5.4 et 6.3 de ce règlement.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

3.1 Dispositions générales

3.1.1 Projet de lotissement

Tout projet de lotissement élaboré par le Gouvernement du Québec ou ses mandataires devra être déposé à la MRC préalablement à sa réalisation.



3.1.2 Permis de lotissement

Excluant le Gouvernement du Québec et ses mandataires, quiconque désire effectuer une opération cadastrale pour être enregistrée ou déposée auprès du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, que cette opération comprenne ou non des rues, et que ces rues soient privées ou publiques, doit au préalable obtenir un permis de lotissement.

3.2 Forme de la demande

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

3.2.1 Documents accompagnant le plan-projet de lotissement

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

- 1° la délimitation, les dimensions des lots projetés;
- 2° la délimitation des lots adjacents, s'il y a lieu;
- 3° le type de construction devant être implanté sur le lot ainsi que l'usage devant y être exercé;
- 4° la localisation des rues adjacentes aux lots projetés, s'il y a lieu;
- 5° la localisation et l'identification des servitudes réelles, actives, apparentes ou non-apparentes, existantes ou requises pour les droits de passage existants, requis ou projetés, en particulier pour les sentiers de piétons et les lignes de transport d'énergie et de transmission de communication;
- 6° l'identification, s'il y a lieu, des pentes de 30 % ou plus et la limite des hautes eaux, les lacs et cours d'eau, les lignes de 300 mètres d'un lac et 100 mètres d'un cours d'eau, les sources, marais et bassins versants, le niveau de la nappe phréatique, la végétation et l'utilisation actuelle du sol;
- 7° un plan d'implantation des fosses septiques et des puits, démontrant ainsi la compatibilité de système entre soit les lots projetés, soit entre les lots projetés et ceux existants;
- 8° si le plan du projet de lotissement comprend un des éléments suivants :
 - la création d'une nouvelle rue;
 - le prolongement d'une rue existante;
 - la création d'un ou plusieurs lots desservis sur un terrain de 5 000 m² et plus;
 - la création de plusieurs lots partiellement desservis situés sur un terrain de 7 500 m² et plus;
 - la création de plusieurs lots non desservis situés sur un terrain d'un hectare ou plus.

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

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



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

3.3 Conditions d'émission du permis de lotissement

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

- 1° la demande est conforme aux dispositions du règlement de lotissement, sous réserve des dispositions contenues à l'article 3.4 du présent règlement intitulé « Cas d'exception »;
- 2° la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;
- 3° le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

3.4 Cas d'exception

3.4.1 Terrain non-conforme aux dispositions de ce règlement

Un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 26 avril 1983, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

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

3.4.2 Terrain bâti non-conforme aux dispositions de ce règlement

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

- 1° le 26 avril 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2° le 26 avril 1983, ce terrain était l'assiette d'un bâtiment érigé et utilisé conformément à la réglementation alors en vigueur ou protégé par droits acquis;
- 3° un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale. Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où le bâtiment est détruit par un sinistre après le 26 avril 1983.

3.4.3 Résidu d'un terrain

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

- 1° dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation;
- 2° qui, immédiatement avant cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur, ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des deux articles précédents de ce règlement;



- 3° un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaux, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération.

3.5 Documents cadastraux

Lorsque le plan-projet de lotissement a été dûment accepté, l'inspecteur, sur demande, approuve les documents cadastraux aux fins de dépôt pour enregistrement au ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles. Les documents cadastraux sont approuvés lorsqu'ils sont en tous points conformes au plan-projet déjà soumis.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

4.1 Nécessité du permis de construction

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

4.2 Cas d'exception

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

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

4.3 Forme de la demande

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

4.3.1 Habitation, chalet, camp de chasse, de pêche et abri sommaire

La demande doit être accompagnée des plans et documents suivants :

- 1° des plans indiquant :
 - a) la localisation et les limites du terrain;
 - b) les vues en plan du bâtiment;
 - c) les matériaux employés;
 - d) le cas échéant, la localisation de la fosse septique, du champ d'épuration, du puits absorbant et des ouvrages de prélèvement des eaux (de surface et souterraines).
- 2° un document indiquant :
 - a) une description de la construction à ériger;
 - b) la nature des travaux à effectuer;
 - c) l'usage du bâtiment et du terrain.
- 3° les permis, certificats et autorisations requis par les autorités compétentes.

4.3.2 Autres bâtiments principaux

La demande doit être accompagnée des plans et documents suivants :

- 1° des plans comprenant :
 - a) les vues en plan de chacun des étages du bâtiment;
 - b) les matériaux employés.



- 2° un document indiquant :
- a) la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment, la destination projetée de chaque aire de plancher et l'usage du terrain;
 - b) les niveaux d'excavation;
 - c) la date du début et de la fin des travaux de construction et d'aménagement du terrain;
- 3° un plan d'implantation du bâtiment projeté contenant les informations suivantes :
- a) la localisation, la dimension et la superficie du terrain et, s'il y a lieu, l'identification cadastrale;
 - b) la localisation des servitudes;
 - c) la localisation des lignes de rue;
 - d) les distances entre chaque bâtiment et les lignes de terrain;
 - e) la localisation et l'identification de tout bâtiment existant;
 - f) l'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
 - g) la localisation ainsi que la hauteur du pied et du sommet de tout talus ayant une forte pente;
 - h) la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, ou de 300 mètres d'un lac;
- 4° un plan indiquant la localisation, sur le terrain, de la fosse septique, du champ d'épuration ou du puits absorbant et des ouvrages de prélèvement des eaux (de surface et souterraines).
- 5° les permis, certificats et autorisations requis par les autorités compétentes.

4.4 Conditions d'émission du permis

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

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

4.5 Conditions préalables à l'émission d'un permis de construction

4.5.1 Dispositions générales

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que les dispositions suivantes ne soient respectées.

- 1° lot distinct ou sous bail :
que le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre.
- 2° Conformité à la Loi sur la qualité de l'environnement :
que les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.
- 3° Chemin public ou privé :
que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à un chemin public ou privé conforme aux exigences du règlement de lotissement.



- 4° Aucun service public ne sera dispensé sur les terres du domaine de l'État à moins d'une entente conclue entre le ministère responsable et la MRC.

4.5.2 Cas d'exception

La condition prévue au paragraphe 1 de l'alinéa 1 de l'article 4.5.1 ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante et dans le cas de restauration, réparation, modification à un bâtiment ou à l'ajout de bâtiment accessoire, installation septique, stabilisation des berges, qui sont effectués conformément aux règlements.

Les constructions suivantes sont exemptées des exigences des paragraphes 1° et 3° de l'alinéa 1 de l'article 4.5.1 :

- les habitations, chalets, commerces et services d'hébergement et restauration, les abris sommaires et camps de piégeage;
- les camps et les roulottes utilisés à des fins d'aménagement forestier de même que les occupations dispersées pour des fins fauniques, installés de façon temporaire.

4.6 Durée d'un permis

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

- 1° les travaux de construction n'ont pas débuté dans un délai de six (6) mois de la date de l'émission du permis;
- 2° le bâtiment n'est pas entièrement terminé dans un délai de 24 mois de la date de l'émission du permis. Toutefois, le permis peut être renouvelé;
- 3° les règlements ou les déclarations faites dans la demande de permis de construction ne sont pas observés.

4.7 Obligation du titulaire d'un permis de construction

Toute personne doit notamment, mais non limitativement :

- 1° donner à l'inspecteur, au moins 48 heures avant leur exécution, un avis écrit l'informant de la date du début des travaux. Le sceau d'oblitération postale ou municipale fait alors foi de la date de réception dudit avis;
- 2° donner un avis écrit à l'inspecteur dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux autorisés en vertu du permis. Le sceau d'oblitération postale ou municipale fait foi de la date de réception dudit avis.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

5.1 Nécessité du certificat d'autorisation

Un projet de changement d'usage ou de destination d'un immeuble est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation si ce changement d'usage ou de destination n'est pas effectué simultanément à la construction, à la transformation, à l'agrandissement ou à l'addition de bâtiments.

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

- 1° tout changement d'usage ou de destination d'un bâtiment;
- 2° l'excavation du sol, le déplacement d'humus et tous travaux de remblai ou déblai;
- 3° l'édification, la transformation, l'agrandissement et la réparation de toute construction, sauf l'exception mentionnée au paragraphe 3 de l'article 5.2;
- 4° le déplacement et la démolition de toute construction;



- 5° les travaux et ouvrages prévus ayant pour effet de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives;
- 6° tout projet d'aménagement (sauf les travaux se limitant à rétablir la couverture végétale des rives);
- 7° toute modification ou réparation d'ouvrage existant sur les rives et littoral des lacs et cours d'eau;
- 8° tout projet de construction d'un ouvrage quelconque ou toute nouvelle utilisation ou occupation des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau;
- 9° pour l'implantation d'un terrain de camping.

5.2 Cas d'exception

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

- 1° les changements d'usage ou de destination d'un bâtiment impliquant des travaux pour lesquels un permis de construction est requis;
- 2° l'implantation de constructions, l'excavation du sol, le déplacement d'humus, et les travaux de déblai ou de remblai réalisés dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis, et à la condition qu'il en ait été fait mention dans la demande;
- 3° les travaux de réparation à une construction, lorsque sont réunies les conditions suivantes :
 - a) les travaux n'ont aucune incidence sur la structure, la superficie au sol et la superficie de plancher. Les travaux ci-après énoncés sont réputés avoir une incidence sur la structure d'un bâtiment :
 - i) changement des matériaux de revêtement extérieur;
 - ii) modification, fermeture ou construction de toute ouverture (porte et fenêtre) et de tout escalier.

5.3 Forme de la demande

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

5.3.1 Dans le cas de changement d'usage ou de destination d'un bâtiment

La demande doit être accompagnée :

- 1° d'un document indiquant la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain;
- 2° d'un plan indiquant :
 - a) la localisation des bâtiments;
- 3° d'une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder n'implique aucuns travaux de construction.

5.3.2 Dans le cas de carrières et de sablières

La demande doit, en outre, être accompagnée :

- 1° d'un plan indiquant :
 - a) la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou à moins de 75 mètres de ses lignes;
 - b) l'utilisation du sol dans un rayon de 600 mètres du terrain concerné;
- 2° d'un document indiquant :



- a) l'utilisation des matériaux excavés ou déplacés;
 - b) le type de matériaux de remblayage;
 - c) la durée de l'exploitation;
 - d) l'usage du terrain après l'exploitation;
 - e) les mesures de protection de l'environnement et du public;
- 3° d'une copie du certificat d'autorisation délivrée par le sous-ministre de l'Environnement.

5.3.3 Dans le cas de déplacement d'une construction

La demande doit être accompagnée :

- 1° d'un document indiquant :
- a) la localisation du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer et le nouvel emplacement.

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

La demande doit être accompagnée :

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

5.3.5 Dans le cas de démolition d'une construction

La demande doit être accompagnée :

- 1° d'un document indiquant :
- a) les moyens techniques utilisés pour procéder à la démolition;
 - b) l'usage projeté du terrain;
- 2° d'une photographie de la construction à démolir;
- 3° d'un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les 15 jours de la démolition.

5.3.6 Dans le cas de l'implantation d'un terrain de camping

La demande doit être accompagnée :

- 1° d'un plan de localisation comprenant : l'aire d'exploitation, les emplacements de camping, la localisation des constructions existantes et projetées, les aires de circulation, les aires de stationnement, le tracé et le nom des cours d'eau, les lacs et voies publiques;
- 2° des plans complets des constructions principales ou complémentaires et leurs dimensions;
- 3° de l'étendue et de la localisation du couvert forestier et des aménagements des aires tampons;
- 4° des plans et de la localisation du système d'alimentation en eau potable et du ou des systèmes de traitement des eaux usées;
- 5° du certificat des différents ministères en cause, s'il y a lieu.

5.4 Conditions d'émission du certificat

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

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



5.5 Demande de certificat d'autorisation pour l'évacuation et le traitement des eaux usées

Toute demande de certificat pour l'installation d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées d'une résidence isolée doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1° le nom et l'adresse de la personne visée;
- 2° la désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet ou, à défaut de désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où le projet sera réalisé;
- 3° le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien;
- 4° une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant :
 - a) la topographie du site;
 - b) la pente du terrain récepteur;
 - c) le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol;
 - d) le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur;
 - e) l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement;
- 5° un plan de localisation à l'échelle montrant :
 - a) les éléments identifiés dans la colonne point de référence des articles 7.1 et 7.2 sur le lot où un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu et sur les lots contigus;
 - b) la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;
 - c) le niveau d'implantation de chaque composante du dispositif de traitement;
 - d) le niveau d'implantation de l'élément épurateur, du filtre à sable classique, du champ d'évacuation ou du champ de polissage par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur.

Dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en indiquant :

- 1° dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent;
- 2° dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent.

Si le dispositif 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 documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur suivant laquelle le dispositif sera conforme au présent règlement et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.

Cependant, une toilette sèche ainsi qu'un puits d'évacuation pour les eaux ménagères peuvent être installés à la seule condition qu'un permis ait été émis au préalable et que la réglementation d'urbanisme de la MRC soit respectée.



5.6 Demande d'un certificat d'autorisation pour le prélèvement des eaux et leur protection

L'aménagement, l'implantation, le scellement, l'approfondissement, la fracturation ou l'obturation d'un prélèvement d'eau souterraine est subordonné à l'émission d'un certificat d'autorisation.

L'aménagement, l'installation, la modification d'un prélèvement d'eau de surface est subordonné à l'émission d'un certificat d'autorisation.

L'aménagement, l'installation, le scellement, l'approfondissement, l'obturation ou la fracturation d'un système de géothermie prélevant de l'eau (circuit ouvert) ou ne prélevant pas d'eau (circuit fermé) est subordonné à l'émission d'un certificat d'autorisation.

5.6.1 Documents à soumettre

Pour toute demande de certificat d'autorisation d'un prélèvement d'eau ou d'un système de géothermie, les documents suivants doivent être soumis au moment de la demande de permis. Ces documents doivent être préparés et signés par une personne membre d'un ordre professionnel compétent :

1° Un plan de localisation, montrant :

- a) la localisation précise du prélèvement d'eau ou de toutes les composantes du système de géothermie ne prélevant pas d'eau;
- b) la localisation du point de rejet des eaux pour un système de géothermie prélevant de l'eau;
- c) la localisation de toutes les composantes des installations septiques sur le terrain visé et sur les terrains voisins, le cas échéant;
- d) la localisation d'une aire de compostage, d'une cour d'exercice, d'une installation d'élevage, d'un ouvrage de stockage de déjections animales, d'une parcelle, d'un pâturage ou des terrains où s'exerce l'exploitation d'un cimetière, sur le terrain visé et sur les terrains voisins, le cas échéant;
- e) la limite d'une plaine inondable et sa récurrence (0-20 ans ou 20-100 ans), le cas échéant;
- f) la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau et les limites de la rive, le cas échéant;
- g) l'élévation du terrain une fois aménagé au pourtour du prélèvement et celle du dessus de l'ouvrage projeté, par rapport à un repère de nivellement;
- h) un document indiquant la date prévue de réalisation des travaux.

2° Un plan de construction du prélèvement, montrant, dans le cas d'un prélèvement d'eaux souterraines :

- a) le type d'ouvrage, ses composantes, ses matériaux et la méthode de construction;
- b) l'aménagement du terrain dans les trois (3) mètres autour du site de prélèvement;
- c) les méthodes qui seront utilisées pour minimiser l'érosion et la coupe de végétation, revégétaliser la rive et limiter l'apport de sédiments dans l'eau lors de la construction, le cas échéant;
- d) l'usage actuel et projeté du terrain.

3° Un plan de construction du prélèvement, montrant, dans le cas d'un prélèvement d'eaux de surface:

- a) le type d'ouvrage, ses composantes, ses matériaux et la méthode de construction;
- b) un plan montrant la ligne des hautes eaux et la limite de la rive;



- c) les méthodes qui seront utilisées pour minimiser l'érosion de la rive et la coupe de végétation, revégétaliser la rive et limiter les interventions sur le littoral et l'apport de sédiments dans l'eau lors de la construction, le cas échéant.
- 4° Un plan de construction montrant, dans le cas d'un système de géothermie ne prélevant pas d'eau :
 - a) Les composantes du système de géothermie;
 - b) La localisation, la profondeur et la longueur de la boucle géothermique;
 - c) L'identification des fluides utilisés dans la boucle géothermique;
 - d) L'aménagement du sol au-dessus des composantes souterraines.
- 5° Une preuve que le demandeur a confié le mandat de supervision des travaux de scellement à un professionnel, le cas échéant.
- 6° Un ou des photographies récentes du site visé.

5.6.2 Exceptions

- 1° Lorsque le prélèvement est rendu nécessaire par l'arrêt d'approvisionnement en eau assuré par une installation voisine et que les distances minimales prévues au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r. 35.2) ne peuvent être respectées, les plans et documents indiqués à l'article 5.6.1 doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. En plus des plans et documents indiqués, l'ingénieur doit recommander les distances alors applicables, en s'assurant de minimiser les risques pouvant affecter la qualité des eaux souterraines prélevées.
- 2° Lorsque le prélèvement est rendu nécessaire pour le remplacement, le scellement, l'approfondissement ou la fracturation d'une installation de prélèvement d'eau souterraine existante le 2 mars 2015 et que les distances minimales prévues au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r. 35.2) ne peuvent être respectées, les plans et documents indiqués à l'article 5.6.1 doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. En plus des plans et documents indiqués, l'ingénieur doit attester, dans une étude hydrogéologique, l'une ou l'autre des situations suivantes :
 - a) la présence d'une formation géologique superficielle peu perméable assure une protection naturelle des eaux souterraines;
 - b) une configuration de terrain ou une infrastructure à proximité assure la protection de la qualité des eaux souterraines au regard d'incidents ou d'activités pouvant se produire au sein de l'aire visée;
 - c) la conception de l'installation de prélèvement d'eau souterraine offre une protection équivalente;
 - d) les dimensions du terrain ne permettent pas de respecter les distances en raison de la présence d'une construction principale autorisée par une municipalité.

Les distances applicables sont déterminées par le professionnel qui s'assure de minimiser les risques pouvant affecter la qualité des eaux souterraines.



5.7 Clauses d'invalidité du certificat

5.7.1 Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis pour le déplacement d'un bâtiment

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

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

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

5.7.3 Dans les autres cas

Si les travaux n'ont pas débuté dans les 90 jours à partir de la date de sa délivrance, le certificat devient nul.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES

6.1 Nécessité du certificat d'autorisation

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

6.2 Forme de la demande

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

1° d'un document indiquant :

- a) le genre d'usage temporaire à être exercé;
- b) une description de la construction à ériger;

2° d'un plan indiquant :

- a) les limites du terrain;
- b) la localisation des bâtiments existants;
- c) la localisation, sur le terrain, de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage ou d'ériger la construction temporaire.

3° les permis, certificats et autorisations requis par les autorités compétentes;

6.2.1 Dans le cas de l'implantation temporaire d'un véhicule récréatif en territoire publique

La demande doit être accompagnée :

- 1° d'une photo du véhicule récréatif;
- 2° des preuves d'immatriculation;
- 3° de sa localisation.

6.3 Conditions d'émission du certificat

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

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



6.4 Délai de validité du certificat

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

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

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 :

- d'un permis de lotissement;
- d'un permis de construction;
- d'un certificat d'autorisation;
- autres services.

7.2 Tarification des permis de lotissement

Pour toute opération cadastrale, soit subdivision, redivision, annulation, correction ou autre :

1. Opération cadastrale comptant de 1 à 5 lots : 20 \$;
2. 1 \$ par lot additionnel.

7.3 Tarification des permis de construction

7.3.1 Usages résidentiels

1. Nouvelles constructions :
 - Pour chaque tranche de 1000 \$: 1 \$;
 - Minimum : 50 \$.
2. Réparation, rénovation et restauration et transformation, à l'exclusion des travaux d'entretien courants :
 - 1 \$ par 1000 \$ ou fraction de 1000 \$ de travaux; au minimum 10 \$ et au maximum 25 \$.

Dans le cas d'un renouvellement d'une demande, en deçà d'un 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 % de celle énoncée au présent article.

7.3.2 Usages commercial, communautaire, industriel, forestier, production et transformation d'énergies, antennes et services de télécommunications

- Coût de construction de 0 \$ à 100 000 \$: 30 \$ sur le premier 10 000 \$ et sur l'excédent, 3 \$ le 1 000 \$;
- Coût de construction de 100 000 \$ à 500 000 \$: 300 \$ sur le premier 100 000 \$ et sur l'excédent, 2 \$ le 1 000 \$;
- Coût de construction de 500 000 \$ à 1 000 000 \$: 1 100 \$ sur le premier 500 000 \$ et sur l'excédent, 1 \$ le 1 000 \$;
- Coût de construction de 1 000 000 \$ et plus : 1 600 \$ sur le premier 1 000 000 \$ et sur l'excédent, 0.50 \$ le 1 000 \$ jusqu'à concurrence de coût égal à 100 000 000 \$:

Dans le cas d'un renouvellement d'une demande, en deçà d'un 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 % de celle énoncée au présent article.



7.3.3 Bâtiments accessoires

1. Par 1 000 \$ ou fraction de 1 000 \$ pour les premiers 100 000 \$: 1 \$;
2. Minimum : 15 \$

7.4 Certificat d'autorisation

- Changement d'usage ou de destination d'un immeuble : 30 \$;
- Excavation du sol, déplacement d'humus, remblai, déblai : 10 \$;
- Déplacement d'une construction : 50 \$ en sus du tarif de tout autre permis ou certificat nécessaire en vue, notamment, de la réparation, la modification, la restauration de ladite construction;
- Démolition d'une construction :
 - Bâtiment destiné à un usage principal : 15 \$;
 - Bâtiment destiné à un usage accessoire : 10 \$;
- Usage provisoire : 10 \$;
- Piscine creusée et bassin d'eau : 30 \$;
- Piscine hors terre et piscine gonflable (première année d'implantation) : 15 \$;
- Implantation temporaire d'un véhicule récréatif en territoire publique : 25 \$;
- Implantation d'un terrain de camping : 30 \$.

7.5 Tarification des autres services dispensés par la MRC

7.5.1 Installations septiques :

- Émission du certificat d'autorisation : 20 \$;
- Prélèvement d'eau souterraine, de surface ou d'un système géothermique : 20 \$.

7.5.2 Avis de non-contravention aux règlements :

- Émission du certificat d'autorisation : 25 \$;

Toutefois, si une expertise externe est requise, le coût de telle expertise est imputable au requérant.

7.5.3 Tout autre permis ou certificat : 25 \$.

CHAPITRE 8 : PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

8.1 Dispositions générales

Dans le cas où une dérogation au présent règlement est signifiée à une personne physique ou morale en conformité de l'application du présent règlement, à défaut par la personne visée de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la MRC peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction ou contravention au présent règlement.

8.2 Pénalité et continuité de la contravention

Quiconque contrevient à l'une quelconque 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 (1000 \$) et les frais. Pour toute infraction subséquente, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins deux cents dollars (200 \$) et maximale de deux mille dollars (2000 \$) et les frais.

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



8.3 Recours de droit civil

À 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 MRC peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction ou contravention au présent règlement.

Le Conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ou par la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS FINALES

9.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.


Donald Perron
Préfet


François Gosselin
Directeur général et
secrétaire-trésorier

AVIS DE MOTION : 2017-02-21
ADOPTION DU 1^{er} PROJET : 2017-02-21
ADOPTION DU 2^e PROJET : 2017-03-21
ADOPTION DU RÈGLEMENT : 2017-04-18
ENTRÉE EN VIGUEUR :
PUBLICATION :

