

Angliers

Béarn

Belleterre

Duhamel-Ouest

Fugèreville

Guérin

Kipawa

Laforce

Laniel (TNO)

Latulipe-et-  
Gaboury

Laverlochère

Lorrainville

Moffet

Nédélec

Notre-Dame-  
du-Nord

Rémigny

St-Bruno-  
de-Guigues

St-Édouard-  
de-Fabre

St-Eugène-  
de-Guigues

Témiscaming

Ville-Marie

MRC de  
Témiscamingue



MRC de Témiscamingue

## RÉGLEMENTATION MUNICIPALE D'URBANISME

### MUNICIPALITÉ DE DUHAMEL-OUEST

### RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET LES CERTIFICATS N° 200

DATE : 2 DÉCEMBRE 1992

DERNIER AMENDEMENT LE : 19 DÉCEMBRE 2023

---

Municipalité Régionale de Comté de Témiscamingue

21, rue Notre-Dame-de-Lourdes, bureau 209  
Ville-Marie (Québec) J9V 1X8

Téléphone : 819 629-2829

Télécopieur : 819 629-3472

Courriel : [mrc@mrctemiscamingue.qc.ca](mailto:mrc@mrctemiscamingue.qc.ca)

Site Internet : [www.mrctemiscamingue.qc.ca](http://www.mrctemiscamingue.qc.ca)



## TABLE DES MATIERES

<b>PRÉAMBULE .....</b>	<b>1</b>
<b>CHAPITRE 1.....</b>	<b>2</b>
<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>2</b>
<b>1.1 PRÉAMBULE .....</b>	<b>2</b>
<b>1.2 TITRE DU RÈGLEMENT.....</b>	<b>2</b>
<b>1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....</b>	<b>2</b>
<b>1.4 TERRITOIRE AFFECTÉ PAR LE RÈGLEMENT .....</b>	<b>2</b>
<b>1.5 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT .....</b>	<b>2</b>
<b>1.6 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS.....</b>	<b>2</b>
<b>1.7 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>2</b>
<b>CHAPITRE 2.....</b>	<b>3</b>
<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>3</b>
<b>2.1 ABROGÉ .....</b>	<b>3</b>
<b>2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE.....</b>	<b>3</b>
<b>2.3 FORMES D'EXPRESSION HORS-TEXTE.....</b>	<b>3</b>
<b>2.4 UNITÉS DE MESURE .....</b>	<b>3</b>
<b>2.5 TERMINOLOGIE .....</b>	<b>3</b>
<b>CHAPITRE 3.....</b>	<b>4</b>
<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>4</b>
<b>3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>4</b>
<b>3.2 NOMINATION DE L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS ET DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>4</b>
<b>3.3 DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DE L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS ET DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>4</b>
<b>3.4 INFRACTION ET PÉNALITÉ .....</b>	<b>4</b>
<b>3.5 PROCÉDURES À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION.....</b>	<b>5</b>
<b>3.6 PRÉSÉANCE DU RÈGLEMENT SUR LES ACTES DE L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS ET DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>5</b>
<b>3.7 VISITE DES PROPRIÉTÉS .....</b>	<b>6</b>
<b>3.8 AMENDEMENT, MODIFICATION OU ABROGATION DU RÈGLEMENT.....</b>	<b>6</b>

<b>CHAPITRE 4.....</b>	<b>7</b>
<b>PERMIS ET CERTIFICATS .....</b>	<b>7</b>
<b>4.1 OBLIGATION .....</b>	<b>7</b>
<b>4.2 MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS OU À LA DESCRIPTION DES TRAVAUX .....</b>	<b>7</b>
<b>4.3 AFFICHAGE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT .....</b>	<b>7</b>
<b>CHAPITRE 5.....</b>	<b>8</b>
<b>PERMIS DE LOTISSEMENT .....</b>	<b>8</b>
<b>5.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT .....</b>	<b>8</b>
<b>5.2 DEMANDE DE PERMIS .....</b>	<b>8</b>
<b>5.3 DOCUMENTS ACCOMPAGNANT UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT .....</b>	<b>8</b>
<b>5.4 ABROGÉ .....</b>	<b>10</b>
<b>5.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS .....</b>	<b>10</b>
<b>5.6 EFFET DU PERMIS.....</b>	<b>10</b>
<b>5.7 DURÉE DU PERMIS .....</b>	<b>11</b>
<b>5.8 APPROBATION D'OPÉRATIONS CADASTRALES .....</b>	<b>11</b>
<b>CHAPITRE 6.....</b>	<b>12</b>
<b>LE PERMIS DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>12</b>
<b>6.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....</b>	<b>12</b>
<b>6.2 CAS D'EXCEPTIONS AUTORISÉS SANS PERMIS .....</b>	<b>12</b>
<b>6.3 DEMANDE DE PERMIS .....</b>	<b>12</b>
<b>6.4 DOCUMENTS ACCOMPAGNANT UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION.....</b>	<b>12</b>
<b>6.5 DEMANDE D'ALIGNEMENT.....</b>	<b>14</b>
<b>6.6 ÉDIFICES PUBLICS.....</b>	<b>14</b>
<b>6.7 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS .....</b>	<b>14</b>
<b>6.8 DURÉE DU PERMIS .....</b>	<b>15</b>
<b>6.9 DÉLAI POUR LES TRAVAUX DE FINITION EXTÉRIEURE .....</b>	<b>15</b>
<b>6.10 OBLIGATION D'EXÉCUTER DES TRAVAUX OU DE DÉMOLIR .....</b>	<b>15</b>
<b>6.11 RESPONSABILITÉ LORS DES TRAVAUX.....</b>	<b>16</b>
<b>6.12 ABROGÉ .....</b>	<b>16</b>
<b>6.13 ABROGÉ .....</b>	<b>16</b>

<b>6.14 ABROGÉ .....</b>	<b>16</b>
<b>CHAPITRE 7.....</b>	<b>17</b>
<b>LE CERTIFICAT D'AUTORISATION.....</b>	<b>17</b>
<b>7.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION .....</b>	<b>17</b>
<b>7.2 CAS D'EXCEPTIONS AUTORISÉS SANS CERTIFICAT.....</b>	<b>17</b>
<b>7.3 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION.....</b>	<b>18</b>
<b>7.4 DOCUMENTS ACCOMPAGNANT UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION.....</b>	<b>18</b>
<b>7.5 CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....</b>	<b>19</b>
<b>7.6 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT.....</b>	<b>20</b>
<b>7.7 DURÉE DU CERTIFICAT.....</b>	<b>20</b>
<b>7.8 DE TRAVAUX NETTOYAGE ET DE REMISE EN ÉTAT.....</b>	<b>20</b>
<b>CHAPITRE 8.....</b>	<b>21</b>
<b>LE CERTIFICAT D'OCCUPATION .....</b>	<b>21</b>
<b>8.1 ABROGÉ.....</b>	<b>21</b>
<b>8.2 ABROGÉ.....</b>	<b>21</b>
<b>8.3 ABROGÉ.....</b>	<b>21</b>
<b>CHAPITRE 9.....</b>	<b>22</b>
<b>LE TARIF D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS.....</b>	<b>22</b>
<b>ET DES CERTIFICATS.....</b>	<b>22</b>
<b>9.1 LE PAIEMENT.....</b>	<b>22</b>
<b>9.2 COÛT DES PERMIS ET CERTIFICATS .....</b>	<b>22</b>
<b>CHAPITRE 10.....</b>	<b>23</b>
<b>ENTRÉE EN VIGUEUR .....</b>	<b>23</b>
<b>10.1 ENTRÉE EN VIGUEUR .....</b>	<b>23</b>

## PRÉAMBULE

**ATTENDU QUE** le conseil d'une municipalité peut, par règlement, adopter un règlement sur des permis et des certificats;

**ATTENDU QU'** un tel règlement permet d'établir les mécanismes administratifs relatifs à l'application de la réglementation d'urbanisme;

**ATTENDU QU'** un avis de motion de ce règlement a été préalablement donné à une session du conseil de la municipalité de Duhamel-Ouest, le 7 octobre 1992, conformément à l'article 445 du Code municipal.

Tous les membres du conseil présents, déclarant avoir lu le projet de règlement n° 200, renoncent à sa lecture et la directrice générale mentionne l'objet, la portée et le coût dudit règlement.

## **EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Joseph Beaudoin, conseiller

appuyé par M. Pascal Bernard, conseiller

et résolu unanimement

- ❖ Que le présent règlement n° 200 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété et le conseil de la municipalité de Duhamel-Ouest selon les cas prévus aux présentes soit soumis aux dispositions suivantes :

**CHAPITRE 1**

**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**1.1 PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

**1.2 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est cité sous le nom de « RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET LES CERTIFICATS » de la municipalité de Duhamel-Ouest.

**1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS**

Le présent règlement abroge et remplace en entier et à toute fin que de droit tout règlement ou toute disposition de règlement antérieur ayant trait aux permis et aux certificats.

Cette abrogation ne doit pas être interprétée comme affectant toute matière ou chose faite ou qui doit être faite en vertu d'un règlement ainsi abrogé. Toute infraction commise ou toute poursuite intentée en vertu des dispositions d'un règlement ainsi abrogé peut être continuée de la manière prescrite dans ce règlement abrogé.

**1.4 TERRITOIRE AFFECTÉ PAR LE RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Duhamel-Ouest.

**1.5 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'applique à toute personne physique et toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

**1.6 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS**

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

**1.7 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT**

Le conseil de la municipalité décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa de ce règlement était ou devait être en ce jour déclaré nul par la cour, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

## **CHAPITRE 2**

### **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

#### **2.1 OBJET PRÉSUMÉ**

ABROGÉ

#### **2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE**

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre les titres et le texte proprement dit, le texte prévaut.

Quel que soit le temps du verbe employé dans une disposition du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut » être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

Le genre masculin comprend les 2 sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

À moins d'indication contraire dans le texte, l'expression « règlement » signifie le « présent règlement » et « municipalité » signifie le territoire administré par la corporation municipale.

#### **2.3 FORMES D'EXPRESSION HORS-TEXTE**

Les tableaux, diagrammes, plans, croquis, grilles, graphiques, symboles ou autres formes d'expression hors-texte contenues dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre les tableaux, diagrammes, plans, croquis, grilles, graphiques, symboles ou autres formes d'expression hors-texte et le texte proprement dit, le texte prévaut.

#### **2.4 UNITÉS DE MESURE**

Les dimensions données dans ce règlement sont indiquées en système métrique (S.I.) et seules les unités métriques sont réputées valides pour les fins du règlement. Les unités indiquées entre parenthèses sont des mesures anglaises et n'ont qu'une valeur indicative.

#### **2.5 TERMINOLOGIE**

À moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots mentionnés dans la terminologie au Règlement de zonage ont, dans le présent règlement, le sens et l'application que leur attribue la terminologie au Règlement de zonage (art. 2.8).

**CHAPITRE 3**

**DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

**3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur des bâtiments et de l'environnement.

**3.2 NOMINATION DE L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS ET DE L'ENVIRONNEMENT**

Une personne, nommée par résolution du conseil, exerce les fonctions d'inspecteur des bâtiments et de l'environnement sur le territoire de la municipalité de Duhamel-Ouest.

Le conseil peut également nommer par résolution un ou des inspecteurs adjoints chargés d'aider l'inspecteur des bâtiments et de l'environnement ou de le remplacer en cas d'absence ou d'incapacité ou de refus d'agir de celui-ci, ou en cas de vacance à ce poste. L'inspecteur adjoint a les mêmes pouvoirs et obligations que l'inspecteur des bâtiments et de l'environnement.

**3.3 DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DE L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS ET DE L'ENVIRONNEMENT**

L'inspecteur des bâtiments et de l'environnement ou son adjoint doit veiller à ce que les dispositions du règlement, applicables dans sa municipalité, soient observées.

Il émet les permis et les certificats requis par le règlement en conformité avec celui-ci.

Il procède à l'inspection des travaux avant, pendant et après les travaux de construction.

Il avise par écrit quiconque contrevient aux prescriptions du règlement ou aux conditions d'émission d'un permis ou d'un certificat.

Il informe et fait rapport au conseil de toute infraction qu'il décèle ou qui lui est indiquée par un inspecteur adjoint et peut faire à ce conseil des recommandations sur les mesures à prendre pour corriger la situation.

**3.4 INFRACTION ET PÉNALITÉ**

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement et des règlements d'urbanisme commet une infraction, laquelle rend le contrevenant passible des amendes suivantes :

	<i>Personne physique</i>		<i>Personne morale</i>	
	<i>Minimum</i>	<i>Maximum</i>	<i>Minimum</i>	<i>Maximum</i>
<i>Première infraction</i>	500\$	1 500\$	1 000\$	2 500\$
<i>Récidive dans les deux (2) ans</i>	1 000\$	2 000\$	1 500\$	4 000\$



## **RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET LES CERTIFICATS**

---

Nonobstant ce qui précède, une infraction à une disposition réglementaire qui régit ou restreint l'abattage d'arbres rend le contrevenant passible d'une amende minimale de cinq cents dollars (500\$), à laquelle s'ajoute :

- 1) dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de cent dollars (100\$) et maximal de deux cents dollars (200\$) par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de cinq mille dollars (5 000\$);
- 2) dans le cas d'un abattage sur une superficie de un hectare ou plus, un montant minimal de cinq mille dollars (5 000\$) et maximal de quinze mille dollars (15 000\$) par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque infraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1;

Ces montants sont doublés en cas de récidive;

Nonobstant ce qui précède, quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans avoir préalablement obtenu un certificat d'autorisation est passible d'une amende minimale de cinq mille dollars (5 000\$) et maximale de vingt-cinq mille dollars (25 000\$);

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction;

Pour tous les cas de sanction par amende, les frais de la poursuite sont en sus;

Toute action pénale en vertu du présent règlement sera intentée pour et au nom de la Municipalité, sur autorisation du conseil municipal;

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et ce, sans limitation;

### **3.5 PROCÉDURES À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION**

Lorsque l'inspecteur des bâtiments et de l'environnement ou son adjoint constate qu'une ou des prescriptions du règlement ne sont pas respectées, ou que des travaux sont exécutés contrairement ou différemment de l'autorisation accordée ou de la description des travaux, il doit immédiatement aviser par écrit le propriétaire ou son agent, représentant ou employé de remédier à l'infraction dans le délai imparti. Cet avis peut être remis de main à main par l'inspecteur des bâtiments et de l'environnement ou son adjoint, ou être transmis par poste recommandée.

S'il n'est pas tenu compte de cet avis dans le délai indiqué, le conseil peut entamer des procédures en démolition, en injonction, ou tout autre recours adéquat permis par le règlement ou par les lois civiles ou pénales devant la Cour supérieure.

De plus, le conseil peut, suite à une ordonnance de la Cour supérieure à cet effet, s'assurer que l'exécution des travaux requis pour rendre une utilisation du sol ou une construction conforme au règlement, la démolition ou la remise en état du terrain soit faite aux frais du propriétaire.

### **3.6 PRÉSENCE DU RÈGLEMENT SUR LES ACTES DE L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS ET DE L'ENVIRONNEMENT**

L'inspecteur des bâtiments et de l'environnement doit se conformer aux exigences du règlement.

## **RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET LES CERTIFICATS**

---

Aucune information ou directive donnée par l'inspecteur des bâtiments et de l'environnement n'engage la responsabilité de la municipalité à moins que de telles informations ou directives ne soient conformes aux dispositions du règlement.

Tout permis ou tout certificat émis à l'encontre de ce règlement est nul et sans effet.

### **3.7 VISITE DES PROPRIÉTÉS**

L'inspecteur des bâtiments et de l'environnement ou son adjoint, dans l'exercice de ses fonctions, a le droit de visiter et d'examiner toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute habitation, tout bâtiment ou tout édifice quelconque, entre 7 heures et 19 heures, pour constater si le règlement est respecté. Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux ont l'obligation de recevoir l'inspecteur des bâtiments et de l'environnement ou son adjoint et de répondre aux questions qui leurs sont posées relativement à l'application du règlement.

### **3.8 AMENDEMENT, MODIFICATION OU ABROGATION DU RÈGLEMENT**

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être amendées, modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

**CHAPITRE 4**

**PERMIS ET CERTIFICATS**

**4.1 OBLIGATION**

Quiconque désire entreprendre une activité qui nécessite l'émission d'un permis ou d'un certificat en vertu du règlement doit obtenir ce permis ou ce certificat de l'inspecteur des bâtiments et de l'environnement avant d'entreprendre l'activité.

Si le requérant n'est pas le propriétaire du terrain ou du bâtiment visé par la demande, il doit être autorisé par le propriétaire à produire une telle demande.

Aucun permis ou certificat ne peut être émis sans que les prescriptions du règlement ne soient observées.

Le requérant doit effectuer les travaux conformément aux conditions stipulées au permis ou au certificat et aux déclarations faites lors de la demande.

**4.2 MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS OU À LA DESCRIPTION DES TRAVAUX**

Toute modification apportée aux plans et documents ou à la description des travaux après l'émission du permis ou du certificat doit être approuvée par l'inspecteur des bâtiments et de l'environnement avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. L'inspecteur des bâtiments et de l'environnement ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions du règlement.

Cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

**4.3 AFFICHAGE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT**

Le permis de construction ou le certificat d'autorisation devra être placé bien en vue sur le bâtiment ou sur le front du lot où sont exécutés les travaux, pendant la durée entière des travaux.

**CHAPITRE 5**

**PERMIS DE LOTISSEMENT**

**5.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT**

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à l'approbation de l'inspecteur des bâtiments et de l'environnement, tout plan relatif à une opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues, et doit obtenir un permis de lotissement. L'inspecteur des bâtiments et de l'environnement émet le permis de lotissement.

**5.2 DEMANDE DE PERMIS**

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit, en 3 copies, sur les formules fournies à cet effet par la municipalité et être accompagnée des documents appropriés à la demande, en 3 copies.

Cette demande de permis dûment datée et signée par le propriétaire ou son représentant dûment autorisé doit faire connaître les nom, prénom, adresse et téléphone du propriétaire et de son représentant autorisé, s'il y a lieu.

La demande de permis de lotissement et les documents qui l'accompagnent doivent être déposés au bureau de l'inspecteur des bâtiments et de l'environnement de la municipalité, et un reçu en sera donné au requérant ou à son représentant.

**5.3 DOCUMENTS ACCOMPAGNANT UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT**

Sous réserve des caractéristiques particulières du projet et du territoire concerné et que le fonctionnaire désigné n'estime que certaines informations sont superflues à l'évaluation de la conformité réglementaire du projet, une demande de permis de lotissement pour effectuer une opération cadastrale doit comprendre les documents et renseignements suivants :

- 1) Un plan du projet de lotissement, en 2 copies, exécuté et scellé par un arpenteur-géomètre à une échelle d'au moins 1 : 2 000 et montrant :
  - Les lignes de lots existantes;
  - Les lignes de lots proposées avec leurs dimensions de la superficie totale du ou des lots ainsi créés;
  - L'emplacement de la ligne des hautes eaux et de la rive (bande de protection riveraine) dans le cas où l'opération cadastrale projetée est riveraine à un lac ou à un cours d'eau;
  - la délimitation ou les cotes de crue de toute zone inondable, s'il y a lieu;
  - les courbes de niveau à deux (2) mètres ou moins d'intervalle ou un semis de points altimétriques d'une précision d'au moins dix (10) centimètres;
  - l'identification, s'il y a lieu, des pentes de plus de vingt-cinq pour cent (25%);
  - Le tracé et l'emprise des rues existantes;

Si le plan du projet de lotissement comprend la création d'une nouvelle rue, ou le prolongement d'une rue existante ou la création ou l'agrandissement d'un parc, il est nécessaire qu'il montre les distances qui sépareront l'emprise de toute rue : de la ligne naturelle des hautes eaux des cours d'eau et lacs situés respectivement à moins de soixante-quinze (75) mètres et trois cents (300)

## RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET LES CERTIFICATS

---

mètres du projet, des milieux humides, des sommets et des bas des talus d'une hauteur supérieure à cinq (5) mètres, des pentes de plus de vingt-cinq pour cent (25%) et des prises d'eau municipales;

- Les servitudes ou droits de passage existants ou proposés avec leurs dimensions;
- La localisation des bâtiments existants;
- La date, le titre, le nord astronomique, l'échelle;
- Le nom et la signature du propriétaire;
- Les nom, prénom, adresse et téléphone de l'arpenteur-géomètre qui a préparé le plan.

Toutefois, afin de respecter les contraintes légales entourant la préparation et le dépôt officiel des plans relatifs à une opération cadastrale, le requérant pourra présenter les informations requises sur plusieurs plans.

- 2) La demande de permis de lotissement doit également être accompagnée, le cas échéant, des autres documents et renseignements énumérés au présent paragraphe ainsi qu'aux paragraphes 3) et 4) ci-dessous, pour lesquels le sceau de l'arpenteur-géomètre n'est toutefois pas requis.

Si le plan du projet de lotissement comprend la création d'une nouvelle rue, ou le prolongement d'une rue existante ou la création ou l'agrandissement d'un parc, il est nécessaire qu'il contienne en plus les informations suivantes :

- Les fossés de drainage, le roc de surface, les boisés et les habitats fauniques, ainsi que les mesures de mitigation qui seront prises afin d'atténuer les impacts environnementaux occasionnés par les travaux;
- Les mesures de gestions des eaux de ruissellement qui minimiseront l'érosion des sols du chantier et la migration des sédiments minéraux et des contaminants vers les fossés de drainage. Le cas échéant, ces mesures peuvent inclure le transport des déblais le plus loin possible des fossés et des plans d'eau, leur confinement par des bâches et des barrières à sédiments, leur enlèvement du site aussitôt que possible, la protection du couvert végétal du chantier, la revégétalisation rapide des surfaces mises à nu, le recouvrement des voies d'accès au chantier par du gravier, etc.;

- 3) Si le plan du projet comporte un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en vertu de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement et faisant l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, ou d'une déclaration de conformité en vertu de l'article 2.4 du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains, la demande de permis doit être accompagnée d'un rapport, signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la Loi sur la qualité de l'environnement, établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité;

- 4) Dans le cas où l'opération cadastrale est projetée conformément à l'article 5.6 du règlement de lotissement, le requérant devra produire, selon le cas, un des documents suivants :

- Une copie conforme d'un acte enregistré attestant que le terrain visé par l'opération cadastrale était bel et bien décrit dans un tel acte le 25 janvier 1984 (avant l'entrée en vigueur du Règlement de contrôle intérimaire de la M.R.C de Témiscamingue);
- Un document attestant que le terrain était bel et bien construit le 25 janvier 1984 (avant l'entrée en vigueur du Règlement de contrôle intérimaire de la

M.R.C de Témiscamingue). L'inscription du bâtiment au rôle d'évaluation foncière à une date antérieure peut constituer ce document.

### **5.4 SUITE À LA DEMANDE**

ABROGÉ

### **5.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS**

Si la demande ne requiert pas l'avis du conseil, l'inspecteur des bâtiments et de l'environnement doit, dans les 30 jours du dépôt de la demande, émettre le permis de lotissement si :

- 1) La demande est conforme aux règlements d'urbanisme;
- 2) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés à l'article 5.3;
- 3) Le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- 4) Les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des immeubles visés par l'opération cadastrale projetée ont été payées.

Si la demande requiert l'avis du conseil, l'inspecteur des bâtiments et de l'environnement doit dans un délai de 10 jours suivant l'avis du conseil, émettre le permis de lotissement si :

- 1) La demande est conforme au règlement;
- 2) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés à l'article 5.3;
- 3) Le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- 4) Les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des immeubles visés par l'opération cadastrale projetée ont été payées;
- 5) Les conditions préalables fixées par le conseil dans son avis en vertu des articles 4.2, 4.3 et 4.4 du règlement de lotissement sont respectées.

Si le permis de lotissement ne peut être émis, l'inspecteur des bâtiments et de l'environnement doit motiver sa décision par écrit. Il est tenu de suggérer les modifications à faire, s'il y a lieu, pour rendre le projet conforme au règlement et doit différer l'émission du permis tant que les modifications demandées n'auront pas été effectuées.

Le permis de lotissement est constitué par une copie approuvée et datée du plan relatif à l'opération cadastrale projetée et un reçu de la municipalité relativement au paiement du tarif exigible pour le permis.

### **5.6 EFFET DU PERMIS**

L'émission d'un permis relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour la corporation 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.

L'émission d'un permis relatif à une opération cadastrale qui se situe sur un terrain ayant fait l'objet de la présentation d'un plan d'aménagement global tel que requis en vertu de l'article 4.3 du règlement de lotissement, n'engage pas la corporation à

accepter d'autres projets d'opération cadastrale réalisés conformément à ce plan d'aménagement global.

### **5.7 DURÉE DU PERMIS**

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

### **5.8 APPROBATION D'OPÉRATIONS CADASTRALES**

L'obligation pour le conseil d'approuver une opération cadastrale seulement lorsque le plan est conforme aux normes de lotissement ne doit pas être interprétée comme un empêchement d'approuver une demande de permis :

- 1) Pour une parcelle dont l'usage est protégé par droits acquis;
- 2) Pour une parcelle autre qu'une voie de circulation, non destinée à recevoir une construction;
- 3) Pour une correction à un plan légalement enregistré au cadastre;
- 4) Pour l'emprise ou le terrain nécessaire à un réseau d'électricité ou de télécommunication.

L'approbation d'un plan destiné à désigner au cadastre une voie ou une partie de voie de circulation ne peut être effectuée que si la voie rencontre les normes de lotissement. Cette exigence ne s'applique cependant pas à l'enregistrement au cadastre d'un chemin public existant ou à une modification à un chemin public existant.

**CHAPITRE 6**

**LE PERMIS DE CONSTRUCTION**

**6.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

L'obtention d'un permis de construction est obligatoire pour effectuer les actes suivants :

- 1) Édifier une construction permanente ou temporaire, ou entreprendre des travaux d'excavation en vue de l'édification d'une construction;
- 2) Modifier, transformer, agrandir, reconstruire ou additionner un ou des bâtiments;
- 3) Installer, modifier, transformer ou agrandir un ouvrage de captage d'eau potable ou installer un système d'évacuation et de traitement des eaux usées.

**6.2 CAS D'EXCEPTIONS AUTORISÉS SANS PERMIS**

L'obtention d'un permis de construction n'est pas nécessaire pour les cas suivants :

- 1) Les bâtiments accessoires préfabriqués de moins de 4 mètres carrés (43 pieds carrés) d'occupation au sol;
- 2) Les abris d'hiver (temporaires) pour automobiles et les clôtures à neige;
- 3) Les travaux effectués sur une construction existante, à la condition que:
  - a) Les travaux ne touchent pas les fondations ni la structure de la construction et ne modifient pas le cloisonnement intérieur d'un bâtiment;
  - b) La superficie totale de plancher ne soit pas augmentée;
  - c) Les travaux n'impliquent pas le remplacement des matériaux de revêtement extérieur;
  - d) Les travaux sont effectués à l'extérieur de la rive.

**6.3 DEMANDE DE PERMIS**

Toute demande de permis de construction doit être présentée par écrit, en duplicata, sur les formules fournies à cet effet par la municipalité et être accompagnée des documents nécessaires à la demande en 2 copies.

La demande de permis de construction dûment datée et signée par le propriétaire ou son représentant dûment autorisé doit faire connaître les nom, prénom, adresse et téléphone du propriétaire ou de son représentant, la description cadastrale et les dimensions du lot, une description des travaux projetés, la durée probable des travaux et un estimé des coûts.

La demande de permis de construction et les documents qui l'accompagnent doivent être déposés au bureau de l'inspecteur des bâtiments et de l'environnement de la municipalité et un reçu en sera donné au requérant ou à son représentant.

**6.4 DOCUMENTS ACCOMPAGNANT UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION**

Sous réserve des caractéristiques particulières du projet et du territoire concerné et que le fonctionnaire désigné n'estime que certaines informations sont superflues à l'évaluation de la conformité réglementaire du projet, une demande de permis de construction doit être accompagnée des pièces suivantes, en duplicata :



- 1) Un plan d'implantation exécuté à une échelle d'au moins 1 : 500 et montrant :
- Les lignes du lot, ses dimensions et sa superficie;
  - La ou les lignes de rues;
  - La topographie existante et celle du terrain nivelé;
  - La localisation et la hauteur de tout talus de plus de cinq (5) mètres dont la pente est supérieure à vingt-cinq pour cent (25%);
  - La localisation de toute rive d'un lac, cours d'eau, milieu humide, roc de surface, boisé, habitat faunique et fossé de drainage, ainsi que les mesures de mitigation qui seront prises afin d'atténuer les impacts environnementaux occasionnés par les travaux;
  - La localisation, les dimensions et les caractéristiques du déboisement projeté, des remblais, des déblais, ainsi que des mesures de mitigation projetées;
  - La localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;
  - La localisation de l'installation septique si le terrain n'est pas desservi par un réseau d'égout;
  - Les distances qui séparent chaque bâtiment de toute ligne de lot, de toute zone inondable, de toute rive d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide, et de toute installation septique;
  - Le nombre, la localisation et les dimensions de cases de stationnement et des allées d'accès, s'il y a lieu;
  - Les aménagements paysagers projetés, des aires gazonnées, des clôtures et des autres accessoires prévus dans chacune des cours;
  - Les mesures de gestion des eaux de ruissellement qui minimiseront, pendant la durée des travaux, l'érosion des sols du chantier et la migration des sédiments minéraux et des contaminants vers les fossés de drainage. Le cas échéant, ces mesures peuvent inclure le transport des déblais le plus loin possible des fossés et des plans d'eau, leur confinement par des bâches et des barrières à sédiments, leur enlèvement du site aussitôt que possible, la protection du couvert végétal du chantier, la revégétalisation rapide des surfaces mises à nu, le recouvrement des voies d'accès au chantier par du gravier, etc.;
  - Les mesures de gestion des eaux de ruissellement qui minimiseront, une fois que les travaux seront terminés, l'érosion des sols et la migration des sédiments minéraux et des contaminants vers les fossés de drainage, les cours d'eau et les lacs. Le cas échéant, ces mesures peuvent inclure des barrières à sédiments, des bassins ou des tranchées de rétention ou d'infiltration, des jardins de pluie, des toits verts, des citernes de récupération ou des puits d'infiltration pour le drainage des gouttières de toit, la réduction de l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de pavés poreux ou absorbants, le reboisement et la revégétalisation de surfaces, etc.;
  - 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.

Toutefois, lorsque les dimensions du lot visé par le projet de construction sont telles qu'il est impossible, à l'échelle prescrite, d'en montrer les limites sur un plan de 20 centimètres par 35 centimètres, il est permis d'employer la technique des lignes brisées ou d'utiliser une échelle différente pour montrer les limites du lot. L'échelle prescrite devra cependant être respectée pour montrer les autres informations demandées dans un rayon de 40 mètres (130 pieds) de la construction projetée.

- 2) S'il s'agit de la construction d'un bâtiment sur un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en vertu de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement et faisant l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement, de la lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, ou d'une déclaration de conformité en vertu de l'article 2.4 du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains, la demande de permis doit être accompagnée d'un rapport, signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la Loi sur la qualité de l'environnement, établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité;
- 3) Les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis par l'inspecteur des bâtiments et de l'environnement pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction à ériger, de son usage et de celui du terrain. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile.

### **6.5 DEMANDE D'ALIGNEMENT**

Tout constructeur prévoyant ériger un nouveau bâtiment le long d'une rue ou d'une route doit demander le niveau et la ligne de rue de même que l'alignement de construction à l'inspecteur des bâtiments et de l'environnement.

### **6.6 ÉDIFICES PUBLICS**

Des plans et devis préparés et signés par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec et/ou un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec doivent être soumis pour tout édifice public à être érigé ou modifié et ce, en conformité avec le Code des professions et les règlements des corporations impliquées.

L'expression « édifice public » a le sens donné à l'article 2.8 du Règlement de zonage.

### **6.7 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS**

Dans un délai d'au plus 30 jours de la date du dépôt de la demande, l'inspecteur des bâtiments et de l'environnement émet le permis de construction si :

- 1) La demande est conforme aux exigences du règlement et des autres lois et règlements applicables en vigueur au moment du dépôt de la demande;
- 2) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le règlement;
- 3) Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

## **RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET LES CERTIFICATS**

---

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 garder les autres aux archives de la municipalité.

Le certificat d'obtention du permis doit être affiché pendant toute la durée des travaux à l'endroit où ont lieu lesdits travaux.

### **6.8 DURÉE DU PERMIS**

Tout permis de construction devient nul et sans remboursement du coût du permis exigé si :

- 1) La construction n'a pas été commencée dans les 6 mois de la date de l'émission du permis;
- 2) ABROGÉ;
- 3) Les travaux de construction ne sont pas complètement terminés dans un délai de 12 mois de la date d'émission du permis, sauf si une demande écrite pour un renouvellement n'excédant pas 12 mois est faite à la municipalité et que les frais soient payés. Les frais pour le renouvellement sont identiques à ceux payés pour le permis initial;
- 4) Les dispositions du règlement ou les déclarations faites dans la demande de permis de construction ne sont pas observées.

Dans les 2 premiers cas, si le requérant désire commencer ou continuer la construction, il devra se pourvoir d'un nouveau permis de construction.

### **6.9 DÉLAI POUR LES TRAVAUX DE FINITION EXTÉRIEURE**

Les travaux de finition extérieure d'une construction doivent être terminés dans un délai de 12 mois suivant la date d'émission du permis de construction.

### **6.10 OBLIGATION D'EXÉCUTER DES TRAVAUX OU DE DÉMOLIR**

Lorsque la construction, la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment n'est pas effectué en conformité avec la réglementation en vigueur ou lorsqu'un bâtiment est dans un tel état qu'il devient un danger pour des personnes, la Cour supérieure du district, où est localisé l'immeuble, peut, sur requête de la municipalité, demander au propriétaire du bâtiment ou à toute personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis pour le rendre conforme au règlement ou pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre solution et si le propriétaire a été mis en cause, de procéder à sa démolition dans le délai qu'elle fixe et ordonner qu'à défaut de se faire dans ce délai, la municipalité pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire ou aux frais d'une autre personne qui en a la charge.

Lorsque la requête touche un immeuble dont l'état peut mettre en danger les personnes, elle doit être signifiée de la façon prescrite par la cour, à moins qu'elle ne dispense de toute signification; elle est instruite et jugée d'urgence; la cour peut, lors de la présentation de la requête, permettre aux parties de produire une contestation écrite dans le délai qu'elle détermine et fixer une date pour l'enquête et l'audition; elle peut aussi requérir toute preuve, si elle l'estime nécessaire.

En cas d'urgence exceptionnelle, le juge peut autoriser la municipalité à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur-le-champ et celle-ci peut en

## **RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET LES CERTIFICATS**

---

réclamer le coût au propriétaire du bâtiment si elle vient à le connaître ou à le trouver. Le juge peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans un délai qu'il fixe.

Lorsqu'un bâtiment a perdu au moins la moitié (50%) de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation ou soit par vétusté, soit par un incendie ou une explosion qui l'a endommagé, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé ce bâtiment peut, à la demande de la municipalité, rendre quelque ordonnance visée aux alinéas précédents du présent article suivant la procédure qui y est prévue.

Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état d'un terrain encouru par la municipalité lors de l'exercice des pouvoirs visés au présent article, constitue contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

### **6.11 RESPONSABILITÉ LORS DES TRAVAUX**

Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction selon les dispositions du règlement.

Ni l'octroi d'un permis, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'autorité compétente ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter des travaux ou de faire exécuter les travaux suivant les prescriptions du règlement. Il est interdit de commencer les travaux, incluant toute excavation ou déplacement de sol, avant l'émission d'un permis ou d'un certificat.

Lors de travaux de construction, modification, réparation, reconstruction, agrandissement, déplacement ou démolition d'un bâtiment ou lors d'un ouvrage quelconque, le propriétaire est responsable de tout dommage qui pourrait être causé à toute personne ou propriété publique ou privée.

Le contracteur ou l'entrepreneur doit réparer tous les dommages causés aux rues, trottoirs et autres propriétés municipales, soit en effectuant lui-même les travaux suivant les indications fournies par l'inspecteur des bâtiments et de l'environnement de la municipalité, soit en versant à la municipalité la somme nécessaire pour la réparation.

### **6.12 APPROBATION DES PLANS ET L'INSTALLATION SEPTIQUE**

ABROGÉ

### **6.13 INSPECTION DE L'INSTALLATION SEPTIQUE**

ABROGÉ

### **6.14 HARMONISATION DES SOLAGES HORS TERRE**

ABROGÉ

**CHAPITRE 7**

**LE CERTIFICAT D'AUTORISATION**

**7.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

À moins que les travaux suivants ne soient déjà autorisés par un permis de construction, l'obtention d'un certificat d'autorisation est obligatoire pour effectuer les actes suivants:

- 1) Tout projet de changement d'usage ou de destination d'un immeuble;
- 2) Tout déplacement ou transport d'une construction;
- 3) Toute démolition d'une construction ou d'une partie de construction;
- 4) Toute réparation d'une construction;
- 5) Les travaux de déblai ou de remblai là où le règlement prévoit des exigences spécifiques;
- 6) Tout ouvrage à être implanté, toute opération ou toute activité à être effectuée ou exercée sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau, à l'intérieur de la bande de protection riveraine, ou qui empiète sur le littoral, incluant l'abattage des arbres, l'enlèvement de la couverture végétale, le terrassement, la stabilisation d'une berge ou d'un talus, tout quai, abri à bateau ou brise-lame;
- 7) L'aménagement d'un accès à la propriété ainsi que l'installation, le remplacement ou la modification de tout ponceau situé dans l'emprise d'une rue municipale;
- 8) La construction, l'installation ou le remplacement de toute piscine résidentielle extérieure pouvant contenir soixante (60) centimètres ou plus, qu'elle soit creusée, semi-creusée, hors-terre, démontable, gonflable ou autre, ou l'installation d'un plongeur, ou la construction d'une enceinte, d'une plateforme ou d'une terrasse donnant accès à une piscine.

**7.2 CAS D'EXCEPTIONS AUTORISÉS SANS CERTIFICAT**

L'obtention d'un certificat d'autorisation n'est pas requise pour les fins de travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que les fondations, la charpente et les partitions extérieures ou intérieures ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée. La réalisation des travaux demeure cependant assujettie à toutes les dispositions générales et particulières qui s'appliquent.

À titre indicatif, peuvent être considérés comme des menus travaux d'entretien, les travaux suivants :

- 1) La pose de bouche d'aération sur le toit ou sous l'avant-toit sur les bâtiments à occupation strictement résidentielle ou agricole;
- 2) Les travaux de peinture, de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
- 3) Les travaux de consolidation de la cheminée;
- 4) Le remplacement des armoires de cuisine et de salle de bain, de la robinetterie, des éviers, des lavabos et des appareils sanitaires ;

## **RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET LES CERTIFICATS**

---

- 5) La réparation des joints du mortier;
- 6) Le remplacement de toute ouverture, porte, fenêtre, vitre ou baie vitrée endommagée ou le remplacement d'une toiture avec le même type de matériau;
- 7) La réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'une galerie pourvu qu'elle ne soit pas agrandie ;
- 8) L'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;
- 9) Le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher (prélat, tuile, céramique, bois, etc.) si la structure du plancher n'est pas modifiée;
- 10) L'érection de bâtiments temporaires à caractère saisonnier, c'est-à-dire, des bâtiments n'étant pas installés à perpétuelle demeure.

### **7.3 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée par écrit, en duplicata, sur les formules fournies à cet effet par la municipalité et être accompagnée des documents nécessaires à la demande en 2 copies.

La demande dûment datée et signée par le propriétaire et son représentant dûment autorisé, s'il y a lieu, doit faire connaître les nom, prénom, adresse et téléphone du propriétaire et de son représentant, s'il y a lieu, la description cadastrale et les dimensions du lot, une description des travaux projetés, la durée probable des travaux et un estimé des coûts.

La demande de certificat d'autorisation et les documents qui l'accompagnent doivent être déposés au bureau de l'inspecteur des bâtiments et de l'environnement de la municipalité et un reçu en sera donné au requérant ou à son représentant.

### **7.4 DOCUMENTS ACCOMPAGNANT UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Sous réserve des caractéristiques particulières du projet et du territoire concerné et que le fonctionnaire désigné n'estime que certaines informations sont superflues à l'évaluation de la conformité réglementaire du projet, une demande de certificat d'autorisation pour l'un quelconque des actes énumérés à l'article 7.1 doit être accompagnée, en duplicata, des documents et renseignements suivants :

- 1) Dans le cas de changement d'usage ou de destination d'un immeuble :
  - Description de l'utilisation actuelle de la ou des constructions et du ou des terrains visés par la demande;
  - Description de l'utilisation projetée de la ou des constructions et du ou des terrains visés par la demande.
- 2) Dans le cas de déplacement ou de transport d'une construction:
  - Les documents exigés pour une demande de permis de construction aux articles 6.4 et 6.4.1;
  - Le numéro du lot où la construction sera déplacée;
  - Le nom de la personne ou de l'entreprise qui fera le déplacement;
  - Une description du parcours, des moyens et du temps prévu pour le déplacement;

## **RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET LES CERTIFICATS**

---

- Les certificats ou permis des autorités compétentes en ce qui a trait à l'utilisation d'une voie publique pour effectuer le déplacement.
- 3) Dans le cas de démolition d'une construction ou d'une partie de construction :
- Les motifs de tels travaux;
  - Un croquis de l'emplacement où se situe la construction à démolir et montrant la localisation des autres constructions existantes sur le même lot, s'il y a lieu;
  - Des photographies de la construction à démolir.
- 4) Dans le cas d'une réparation :
- Les documents exigés pour une demande de permis de construction à l'article 6.4. et 6.4.1;
- 5) Dans le cas d'une excavation du sol, de l'enlèvement de la couverture végétale, d'ouvrages de stabilisation des berges, ou de travaux de déblai ou de remblai là où le règlement prévoit des dispositions spécifiques :
- Les aménagements projetés, la localisation, les matériaux utilisés et la nature des travaux; le mode de construction, les matériaux utilisés, la dimension et la localisation des travaux;
  - Les motifs de tels travaux;
  - La localisation des bâtiments, rues, lacs ou cours d'eau, milieux humides, falaises, boisés et habitats fauniques;
  - La topographie existante et le nivellement proposé;
  - Description des mesures de mitigation qui seront prises afin d'atténuer les impacts environnementaux occasionnés par les travaux;
  - Description des mesures de gestion des eaux de ruissellement qui minimiseront l'érosion des sols du chantier et la migration des sédiments minéraux et des contaminants vers les fossés de drainage, les cours d'eau et les lacs. Le cas échéant, ces mesures peuvent inclure le transport des déblais le plus loin possible des fossés et des plans d'eau, leur confinement par des bâches et des barrières à sédiments, leur enlèvement du site aussitôt que possible, la protection du couvert végétal du chantier, la revégétalisation rapide des surfaces mises à nu, le recouvrement des voies d'accès au chantier par du gravier, etc.

### **7.5 CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Aucun certificat d'autorisation ne sera accordé, à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

- 1) Dans le cas d'un déplacement ou d'un transport d'une construction :
- La demande doit être conforme au présent règlement et aux autres lois et règlements qui s'appliquent;
  - La demande doit être accompagnée de tous les plans et documents exigés par le règlement;
  - Lorsque la construction déplacée doit être implantée sur le territoire de la municipalité, le requérant doit obtenir, en plus du certificat autorisant le déplacement, un permis de construction et respecter les exigences relatives

## **RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET LES CERTIFICATS**

---

au zonage et à la construction;

- Le propriétaire ou le contracteur doit s'engager à ce que les fondations soient prêtes à recevoir le bâtiment ou la construction au moment du déplacement;
- Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

2) Dans tous les cas :

- La demande doit être conforme au présent règlement et aux autres lois et règlements qui s'appliquent;
- La demande doit être accompagnée de tous les plans et documents exigés par le règlement;
- Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

### **7.6 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT**

Dans un délai d'au plus 30 jours de la date du dépôt de la demande, l'inspecteur des bâtiments et de l'environnement doit émettre le certificat d'autorisation, si les travaux projetés répondent aux exigences du présent règlement et des autres lois et règlements applicables. 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 garder l'autre dans les archives de la municipalité.

### **7.7 DURÉE DU CERTIFICAT**

Tout certificat d'autorisation expire après un délai de 6 mois suivant son émission et ce, sans remboursement du coût du certificat.

### **7.8 DE TRAVAUX NETTOYAGE ET DE REMISE EN ÉTAT**

Le requérant doit dans les 30 jours de la fin des travaux de démolition ou de déplacement exécuter les travaux de nettoyage, de nivelage, ainsi que la réparation du trottoir et de la rue et de toutes les autres installations municipales, s'il y a lieu.



**CHAPITRE 8**

**LE CERTIFICAT D'OCCUPATION**

**8.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION**

ABROGÉ

**8.2 CONDITIONS PARTICULIÈRES À L'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'OCCUPATION**

ABROGÉ

**8.3 DURÉE DU CERTIFICAT**

ABROGÉ

**CHAPITRE 9**

**LE TARIF D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS  
ET DES CERTIFICATS**

**9.1 LE PAIEMENT**

Toute personne demandant l'émission d'un permis ou d'un certificat doit payer l'honoraire applicable au moment de l'émission du permis ou du certificat. Le paiement des honoraires doit se faire soit en argent comptant, soit par chèque certifié ou mandat-poste payable à l'ordre de la municipalité.

**9.2 COÛT DES PERMIS ET CERTIFICATS**

- Permis de lotissement : : 40 \$
- Permis de construction : : 40 \$
- Certificats d'autorisation : : 20 \$

**CHAPITRE 10**

**ENTRÉE EN VIGUEUR**

**10.1 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LRQ, chapitre A-19.1).

SIGNÉ À VILLE-MARIE

CE 2 DÉCEMBRE 1992

(S) RÉJEAN SARRAZIN, MAIRE  
RÉJEAN SARRAZIN, MAIRE

(S) LISE GOSSELIN, D.G.  
LISE GOSSELIN, D.G.