

**06-486-1****ANNEXE AU RÈGLEMENT NO. 06-486****MUNICIPALITÉ DE LA PECHE****RÈGLEMENT RÉGISSANT L'ÉMISSION  
DES PERMIS ET CERTIFICATS****REGLEMENT NUMÉRO : 06-486**

Ajout de l'article 6.2	règlement 08-531, 2008-11-03
Chapitre V est abrogé et remplacé	règlement 09-548, 2009-08-17
Ajout à l'article 1.12	règlement 14-679, 2014-10-06
Ajout de l'article 4.2.6	règlement 14-679, 2014-10-06
Ajout de l'article 4.6	règlement 14-679, 2014-10-06
Ajout à l'article 6.4	règlement 14-679, 2014-10-06
Ajout à l'article 6.7	règlement 14-679, 2014-10-06
Article 3.3 est abrogé	règlement 19-784, 2019-03-04
Tableaux 3.1 et 3.2 sont abrogés	règlement 19-784, 2019-03-04
L'article 5.5 est abrogé et remplacé	règlement 19-784, 2019-03-04

**Marcel Marchildon, b. urb.  
18 juin 2007**



## TABLE DES MATIERES

### CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1	Titre du règlement.....	1
1.2	Abrogation des règlements antérieurs.....	1
1.3	Territoire touché.....	1
1.4	Personnes touchées par le règlement .....	1
1.5	Le règlement et les lois .....	1
1.6	Validité.....	1
1.7	Permis et certificat émis avant l'entrée en vigueur du règlement.....	1
1.8	Référence aux plans de zonage .....	2
1.9	Référence à la zone d'inondation désignée.....	2
1.10	Référence à la zone de mouvement de masse.....	2
1.11	Référence aux zones à risques d'éboulis .....	2
1.12	Terminologie (définitions).....	3

### CHAPITRE II: DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1	Administration et application des règlements d'urbanisme.....	12
2.2	Fonctions et attributions de l'officier municipal désigné .....	12
2.2.1	Émission des permis et certificats.....	12
2.2.2	Demande de dérogation mineure .....	12
2.2.3	Visite des propriétés.....	12
2.2.4	Arrêt de travaux .....	13
2.2.5	Avis de non-conformité aux règlements de la Municipalité.....	13
2.2.6	Constat d'infraction .....	13
2.2.7	Rapport d'infraction au conseil.....	13
2.2.8	Suivi d'une ordonnance de la Cour supérieure .....	14
2.3	Préséance des règlements d'urbanisme sur les actes de l'officier désigné .....	14

### CHAPITRE III: DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

3.1	Obligation .....	15
3.1.1	Permis de construction.....	15
3.1.2	Permis de lotissement .....	15
3.1.3	Certificat d'autorisation .....	16
3.1.4	Certificat d'occupation.....	16
3.2	Délai d'émission d'un permis et certificats .....	16
3.3	Tarifs d'émission des permis et certificats.....	17

3.4	Affichage du permis ou du certificat .....	17
3.5	Annulation d'un permis ou d'un certificat.....	17
3.6	Émission d'un nouveau permis ou certificat.....	17
3.7	Modification à un permis ou à un certificat .....	18
3.8	Renouvellement d'un permis de construction.....	18
3.9	Responsabilités et obligations du détenteur d'un permis ou certificat .....	18
3.9.1	Règles générales.....	18
3.9.2	Dispositions particulières pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal .....	19
3.9.3	Dispositions particulières pour la construction ou la modification à Une installation septique.....	19
3.9.4	Dispositions particulières pour la construction d'un ouvrage de captage Des eaux souterraines (puits).....	19

#### **CHAPITRE IV: DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION**

4.1	Demande de permis de construction.....	20
4.2	Documents et informations accompagnant une demande de permis de construction .....	20
4.2.1	Construction ou agrandissement d'un bâtiment principal .....	20
4.2.2	Construction ou agrandissement d'un bâtiment secondaire ou d'une construction annexe .....	22
4.2.3	Érection d'une construction annexe.....	23
4.2.4	Construction d'un dispositif d'évacuation et de traitement des eaux usées.....	24
4.2.5	Construction d'un ouvrage de captage et d'alimentation en eau potable .....	26
4.2.6	Construction, modification ou agrandissement d'un immeuble à risque élevé ou très élevé .....	26
4.3	Documents particuliers accompagnant une demande de permis de construction dans certains cas .....	27
4.3.1	Bâtiment constituant un édifice public au sens de la Loi.....	27
4.3.2	Bâtiment destiné à une exploitation agricole .....	27
4.3.3	Bâtiment situé dans une zone d'inondation désignée .....	27
4.3.4	Bâtiment situé dans une zone de mouvement de masse .....	28
4.3.5	Bâtiment situé dans une zone à risque d'éboulis .....	29
4.4	Émission du permis de construction .....	30
4.5	Période de validité d'un permis de construction.....	31
4.6.	Conditions préalable à l'émission d'un permis de construction pour un immeuble à risque élevé ou très élevé .....	31

Non  
Applicable

## CHAPITRE V: DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

5.1	Obligation d'obtenir un permis de lotissement.....	32
5.2	Demande de permis de lotissement.....	32
5.3	Documents et informations accompagnant une demande de permis de lotissement .....	32
5.3.1	Avant-projet de lotissement .....	32
5.3.2	Modification de l'avant-projet .....	33
5.3.3	Contenu de la demande de permis de lotissement .....	33
5.4	Documents accompagnant une demande de permis de lotissement dans certains cas .....	33
19-784 → 5.5	Conditions préalables à l'émission du permis de lotissement .....	34
5.6	Émission du permis de lotissement.....	34
5.7	Effets de l'émission d'un permis de lotissement .....	35
5.8	Durée d'un permis de lotissement.....	35

## CHAPITRE VI: DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

6.1	Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation .....	36
6.2	Exceptions à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation .....	36
6.3	Demande de certificat d'autorisation .....	37
6.4	Documents et informations accompagnant une demande de certificat d'autorisation .....	37
6.4.1	Changement d'usage ou de destination d'un immeuble .....	37
6.4.2	Déplacement d'une construction.....	37
6.4.3	Démolition en tout ou en partie d'une construction.....	38
6.4.4	Réparation ou rénovation d'une construction .....	38
6.4.5	Construction, installation, modification d'une enseigne.....	38
6.4.6	Déblai, remblai ou nivellement du sol .....	39
6.4.7	Travaux de déblai, de remblai d'excavation ou tout ouvrage de stabilisation dans la rive d'un lac ou d'un cours d'eau .....	39
6.4.8	Abattage d'arbres à des fins commerciales.....	39
6.4.9	Coupe de récupération .....	40
6.4.10	Coupe de récupération d'érables dans une zone agricole désignée .....	41
6.5	Documents particuliers ou conditions particulières accompagnant une demande de certificat d'autorisation dans certains cas .....	41
6.5.1	Certificats d'autorisation visant un édifice public .....	41
Non Applicable → <del>6.5.2</del>	<del>Certificat d'autorisation d'abattage d'arbres à des fins commerciales ou pour une coupe de récupération.....</del>	<del>44</del>
6.6	Conditions préalables à l'émission du certificat de déplacement d'une construction .....	42
6.7	Émission du certificat d'autorisation .....	42
6.8	Durée du certificat d'autorisation .....	42
6.9	Travaux de nettoyage .....	42

## CHAPITRE VII: DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION

7.1	Nécessité d'obtenir un certificat d'occupation .....	43
7.2	Demande de certificat d'occupation .....	43
7.3	Documents et informations accompagnant une demande de certificat d'occupation.....	43
7.4	Émission du certificat d'occupation.....	43

## CHAPITRE VIII:..... DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

8.1	Infractions au présent règlement.....	44
8.2	Pénalités attachées au présent règlement .....	44
8.2.1	Infraction générale .....	44
8.2.2	Infraction aux dispositions relatives à l'abattage d'arbres.....	44
8.3	Infractions continues.....	45
8.4	Recours de droit civil.....	45
8.5	Entrée en vigueur .....	45

Non  
Applicable

## LISTE DES TABLEAUX

19-784	<del>Tableau 3.1 : Tarifs d'honoraires d'un permis de construction ou de lotissement.....</del>	<del>.....</del>
	<del>Tableau 3.2 : Tarifs d'honoraires d'un certificat d'autorisation ou d'occupation.....</del>	<del>.....</del>

## **CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

---

---

### **1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé **RÈGLEMENT RÉGISSANT L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS** de la Municipalité de La Pêche et porte le numéro **06-486**.

### **1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS**

Le présent règlement abroge et remplace à toute fin que de droit, tous les règlements antérieurs régissant l'émission des permis et certificats à l'intérieur des limites de la Municipalité de La Pêche et plus spécifiquement le règlement portant le numéro : **89-147** (et ses amendements), ainsi que tout autre règlement, article ou partie de règlement portant sur les matières contenues au présent règlement.

### **1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de La Pêche.

### **1.4 PERSONNES TOUCHÉES**

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

### **1.5 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 ou à tout règlement découlant de ces lois.

### **1.6 VALIDITÉ**

Le Conseil de la Corporation municipale décrète le présent règlement dans son ensemble et aussi 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 déclaré nul par la Cour, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

### **1.7 PERMIS ET CERTIFICATS ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT**

Nonobstant les dispositions du présent règlement, les titulaires d'un permis ou d'un certificat délivré par la Corporation municipale avant l'entrée en vigueur de ce règlement, pourront réaliser les constructions, opérations cadastrales et autres travaux prévus dans les délais fixés.

## **1.8 RÉFÉRENCE AUX PLANS DE ZONAGE**

Lorsque pour fins d'application, le présent règlement réfère à des zones, il réfère aux plans de zonage suivants, faisant partie intégrante du *Règlement de zonage* de la Municipalité de La Pêche portant le numéro 03-429:

- plan général, no: PZ – 03 (1/5);
- plan détaillé - Centre Multifonctionnel – Secteur Ste-Cécile de Masham, no : PZ – 03 (2/5) ;
- plan détaillé – Centre Récréotouristique – Secteur de Wakefield, no :PZ – 03 (3/5) ;
- plan détaillé - Centres de services secondaires, no :PZ - 03 (4/5) ;
- plan détaillé - Centre de services secondaires, no : PZ - 03 (5/5).

## **1.9 RÉFÉRENCE À LA ZONE D'INONDATION DÉSIGNÉE**

Pour les fins d'application du présent règlement, la zone d'inondation désignée correspond à l'étendue géographique des secteurs vulnérables aux inondations montrés sur une série de cartes intitulées : Carte du risque d'inondation - Rivière Gatineau, province de Québec. Ces cartes, à l'échelle 1 : 10 000, ont été dûment approuvées par les ministères fédéral et provincial de l'environnement, en vertu de la convention Canada-Québec Relativement à la cartographie et à la protection des plaines d'inondations, et au développement durable des ressources en eau, datée du 15 octobre 1979.

Pour le territoire de la Municipalité de la Pêche, cette cartographie comprend plus spécifiquement les feuillets 31G 12-104, 31G 12-105 et 31G 12-106. Ces plans sont annexés au *Règlement de zonage no. 03-429 et à ses amendements* et constituent la référence officielle pour l'application des dispositions de ce règlement et du présent règlement se rapportant à la zone d'inondation désignée. La référence officielle pour les cotes de récurrence correspondant à chacun des points de référence indiqués sur les plans apparaissent au tableau 20.1 de l'article 20.2 du même règlement.

## **1.10 RÉFÉRENCE À LA ZONE DE MOUVEMENT DE MASSE**

Pour les fins d'application du présent règlement, les aires de mouvement de masse sont illustrées au plan d'accompagnement de l'annexe B du *Schéma d'aménagement révisé* de la MRC des Collines-de-l'Outaouais, portant le numéro de règlement 44-97, entrée en vigueur le 4 février 1998. Elles sont précisées sur le plan portant le numéro 9 intitulé *Carte de mouvement de masse – Municipalité de La Pêche*.

Ces aires ainsi délimitées comprennent également un périmètre de protection d'une largeur de 20,0 mètres.

## **1.11 RÉFÉRENCE AUX ZONES À RISQUES D'ÉBOULIS**

Pour les fins d'application du présent règlement, les zones à risques d'éboulis sont illustrées aux plans de zonage faisant partie intégrante du *Règlement de zonage* de la Municipalité de La Pêche portant le numéro 03-429, tel qu'identifiés à l'article 1.8 du présent règlement.



## 1.12 TERMINOLOGIE (Définitions)

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, ou à moins d'une déclaration contraire expresse, les mots, termes et expressions ont le sens et la signification qui leur sont accordés dans la présente section.

Si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à ce mot, ce terme ou cette expression.

### **Affichage :**

Toute action ou opération d'installation d'une affiche ou d'une enseigne.

### **Agrandir :**

Toute opération ayant pour effet d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou l'aire d'occupation au sol d'un bâtiment.

### **Architecte :**

Membre de l'Ordre des architectes du Québec

### **Arpenteur géomètre :**

Membre de l'Ordre des arpenteurs géomètres du Québec.

### **Bâtiment annexe :**

Un bâtiment (ou une structure) permanent qui est rattaché ou contigu à un bâtiment principal ou à un bâtiment secondaire, et destiné à accueillir un usage d'accompagnement ou un usage complémentaire à un usage principal, tel que défini au *Règlement de zonage*, à savoir : un garage contigu, un abri d'auto, un solarium, un abri (appentis) à bois de chauffage.

### **Bâtiment principal :**

Un bâtiment, un édifice ou un immeuble permanent, destiné à accueillir un usage ou un groupe d'usages prédominants (principal) tel que définie au *Règlement de zonage*.

### **Bâtiment secondaire détaché :**

Un bâtiment (ou une structure) permanent qui n'est pas rattaché ou contigu à un bâtiment principal, et destiné à accueillir un usage d'accompagnement ou un usage complémentaire à un usage principal, tel que défini au *Règlement de zonage*, à savoir : un garage, une remise, un abri à bois de chauffage, un abri pour embarcation, une serre privée, un abri moustiquaire (*gazebo*), un pavillon jardin, un pavillon secondaire.

### **Bâtiment temporaire :**

Bâtiment érigé ou installé pour une fin spéciale et pour une période limitée.

### **Cave :**

Partie d'un bâtiment d'une hauteur inférieure à 2,3 mètres et dont plus de la moitié, mesurée du plancher au plafond, est au dessous du niveau moyen du sol adjacent. La cave ne doit pas être comptée dans le calcul du nombre d'étages d'un bâtiment, ni dans le calcul de la superficie de plancher.

### **Certificat de localisation :**

Document écrit accompagné d'un plan à l'échelle, préparés par un arpenteur-géomètre, indiquant la localisation précise des constructions existantes par rapport aux limites d'un lot ou terrain et des rues, lacs ou cours d'eau adjacents.

**Chemin :**

Voie de circulation aménagée à l'intérieur d'une emprise pour servir au déplacement des véhicules et pour donner accès aux propriétés adjacentes. Un chemin peut être public ou privé.

**Chemin privé :**

Chemin appartenant à un particulier, un groupe de particuliers, une société, corporation ou association privée.

**Chemin public :**

Chemin qui appartient à une municipalité, au gouvernement du Québec ou du Canada et sur lequel est autorisée la libre circulation des biens et des personnes.

**Conseil :**

Signifie le Conseil de la Municipalité de La Pêche.

**Construction :**

Terme générique correspondant à l'assemblage, l'édification ou l'érection de matériaux constituant un ensemble construit ou bâti. De façon non limitative, une construction, au sens du présent règlement, peut désigner un bâtiment, une installation, un monument, etc.

**Construction accessoire :**

Une construction (ou une structure) permanente qui n'est pas rattachée ou contiguë à un bâtiment principal et destinée à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément d'un usage principal, tel que défini au *Règlement de zonage*, à savoir : une piscine, une pergola, un quai, une terrasse, une rampe de mise à l'eau.

**Construction annexe :**

Une construction (ou une structure) permanente qui est rattaché ou contigu à un bâtiment principal, et destinée à accueillir un usage d'accompagnement ou un usage complémentaire à un usage principal, tel que défini au *Règlement de zonage*, à savoir : un patio, un porche d'entrée.

**Contigu (bâtiment) :**

Se dit d'un bâtiment uni d'un côté ou de deux côtés à d'autres bâtiments par des murs mitoyens, allant du sous-sol jusqu'au toit, ou pouvant devenir de tels murs mitoyens.

**Contigu (terrain) :**

Se dit de deux (2) terrains qui se touchent en plus d'un point.

**Cours d'eau :**

Toute masse d'eau qui coule dans un littoral avec un débit régulier ou intermittent.

**Dérogatoire :**

Se dit d'un bâtiment, d'une construction, d'un lot ou d'un terrain non conforme à la réglementation en vigueur, existant, en voie d'exister ou déjà autorisé par le fonctionnaire responsable de l'émission des permis et certificats lors de l'entrée en vigueur du règlement.

**Droit acquis :**

Droit reconnu à un usage, un terrain ou à une construction existant avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement qui, à partir de sa date d'entrée en vigueur interdit ou régit différemment ce type d'usage, de lotissement ou de construction dans une zone donnée.

**Eaux ménagères :**

Les eaux de cuisine, de salle de bain, de buanderie et celles d'appareils autres qu'un cabinet d'aisances

**Eaux usées :**

Eaux provenant des cabinets d'aisance combinées aux eaux ménagères.

**Édifice public :**

L'expression "édifice public" désigne les bâtiments mentionnés dans la Loi sur la sécurité dans les édifices publics (L.R.Q., c. S-31) soit : les églises, les chapelles, ou les édifices qui servent d'églises ou de chapelles, les monastères, les noviciats, les maisons de retraites, les séminaires, les collèges, les couvents, les maisons d'école, les jardins d'enfance, les garderies, les crèches et ouvroirs, les orphelinats, les patronages, les colonies de vacances, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence ou de repos, les asiles, les refuges, les hôtels, les maisons de logement de dix chambres ou plus, les maisons de rapport de plus de deux étages et de huit logements, les clubs, les cabarets, les cafés-concerts, les music-halls, les cinémas, les théâtres ou les salles utilisées pour des fins similaires, les ciné-parcs, les salles de réunions publiques, de conférences, de divertissements publics, les salles municipales, les édifices utilisés pour les expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de course ou utilisées pour des divertissements publics, les arènes de lutte, de boxe, de gouret ou utilisées pour d'autres sports, les édifices de plus de deux étages utilisés comme bureaux, les magasins dont la surface de plancher excède trois cent mètres carrés, les gares de chemin de fer, de tramway, ou d'autobus, les bureaux de la publicité des droits, les bibliothèques, musées et bains publics ainsi que les remontées mécaniques et les jeux mécaniques.

**Élément de fondation :**

Un des éléments porteurs des fondations d'un bâtiment, tel que semelle, radier, pieu, etc..

**Emprise :**

Terrain destiné à recevoir une voie de circulation automobile ou ferroviaire et les divers réseaux de services publics, et qui s'étend jusqu'à la ligne de séparation du terrain contigu.

**Entretien :**

L'exécution de travaux visant à maintenir en bon état une construction existante tel que : les travaux de peinture, la réparation d'un élément de construction et autres travaux de même nature.

**Établissement commercial :**

Bâtiment ou partie de bâtiment, utilisé pour l'étalage ou la vente de marchandise ou de denrées au détail.

**Établissement d'affaires :**

Bâtiment ou partie de bâtiment, utilisé pour la conduite des affaires ou la prestation de services professionnels ou personnels.

**Établissement industriel :**

Bâtiment ou partie de bâtiment, utilisé pour l'assemblage, la fabrication, la confection, le traitement, la récupération ou le stockage de produits, de matières ou de matériaux, à l'exclusion des établissements industriels à risques moyens ou très élevés, tels que définis dans un règlement pris en application de la *Loi sur le bâtiment (chapitre B-1.1)*.

**Étage :**

Volume compris entre un plancher et un plafond et dont la hauteur n'est pas inférieure à 2,4 mètres (7,9 pi.) ni supérieure à 3,6 mètres (11,8 pi.). Une cave ou sous-sol ne doit pas être comptés comme un étage, ni un grenier ou un entre toit.

**Excavation :**

Opération consistant à creuser dans le sol dans le but d'ériger une construction ou un ouvrage quelconque ou d'aménager un terrain.

**Fondation :**

Ensemble des éléments de fondation qui transmettent les charges d'un bâtiment au sol ou au roc sur lequel il s'appuie.

**Fossé :**

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

**Immeuble à risque élevé ou très élevé:**

Un immeuble à risque élevé ou très élevé est défini comme un immeuble qui en cas d'incendie nécessite habituellement un large déploiement de ressources humaines et matérielles, afin de procéder à l'évacuation des occupants ou de prévenir les dangers de conflagration. Un immeuble industriel et les entrepôts renfermant des matières dangereuses sont considérés à risque élevé. Un immeuble à forte probabilité d'incendie notamment les bâtiments vacants non utilisés et non barricadés (autres que d'usage résidentiels) sont définis à risque très élevé.

Les risques élevés ou très élevés regroupent les maisons de chambres, les hôtels, les églises, les hôpitaux, les écoles, ainsi que tous les bâtiments de sept étages ou plus ainsi que tous les immeubles répondant aux critères définis au tableau ci-après :

**Tableau de classification des risques d'incendie**

Classification	Description	Type de bâtiment
<b>Risques élevés</b>	Bâtiments dont l'aire au sol est de plus de 600 m <sup>2</sup>	Établissements commerciaux
	Bâtiments de 4 à 6 étages	Établissements d'affaires
	Lieux où les occupants sont normalement aptes à évacuer	Immeubles de 9 logements ou plus, maisons de chambre (10 chambres ou plus), motels
	Lieux sans quantité significative de matières dangereuses	Établissements industriels du Groupe F, division 2* (ateliers, garages de réparations, imprimeries, stations-service, etc.) Bâtiments agricoles
<b>Risques très élevés</b>	Bâtiments de plus de 6 étages ou présentant un risque élevé de conflagration	Établissements d'affaires, édifices attenants dans de vieux secteurs villageois
	Lieux où les occupants ne peuvent évacuer d'eux-mêmes	Bâtiments vacants <b>d'usage non résidentiels</b> Hôpitaux, centres d'accueil, résidences supervisées, établissements de détention

	<p>Lieux impliquant une évacuation difficile en raison du nombre élevé d'occupants</p> <p>Lieux où les matières dangereuses sont susceptibles de se retrouver</p> <p>Lieux où l'impact d'un incendie est susceptible d'affecter le fonctionnement de la communauté</p>	<p>Centres commerciaux de plus de 45 magasins, hôtels, écoles, garderies, églises</p> <p>Établissements industriels du Groupe F, division 1 (entrepôts de matières dangereuses, usine de peinture, usines de produits chimiques, meuneries, etc.)</p> <p>Usines de traitement des eaux, installations portuaires.</p>
--	--	---

a. 2, 14-679, 2014-10-06

**Implantation :**

Endroit sur un terrain où est projeté un usage, une construction ou un bâtiment.

**Ingénieur forestier :**

Membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec.

**Installation septique :**

Dispositif d'évacuation et de traitement des eaux usées au sens du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8)*.

**Lac :**

Tout plan d'eau, public ou privé, naturel ou artificiel, utilisant pour s'alimenter des eaux provenant d'un cours d'eau ou d'une source souterraine et se déchargeant aussi dans un cours d'eau.

**Ligne de rue ou de chemin :**

Ligne mitoyenne servant à délimiter l'emprise d'une voie de circulation par rapport à un lot qui lui est contiguë.

**Ligne des hautes eaux :**

La ligne des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau, ainsi que la limite d'un milieu humide.

Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

- a) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophiles incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau ;

- b) dans le cas où il y aurait un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont;

- c) dans le cas où il y aurait un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage, à défaut de pouvoir déterminer, la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :
- d) si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a);
- e) dans le cas d'un milieu humide (marais, marécage, etc.), la ligne des hautes eaux correspond à la ligne d'inondation saisonnière enregistrée habituellement au printemps.

**Littoral :**

Le littoral est cette partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

**Loi :**

Toute loi ou règlement applicable adopté par une autorité compétente (municipale, provinciale ou fédérale).

**Logement :**

Désigne un local constitué d'un ensemble de pièces ou d'une seule pièce et où un individu ou groupes d'individus peut vivre, dormir, se nourrir, cuisiner et bénéficier de services sanitaires (toilette, lavabo, douche, bain, etc.) réservés à l'usage exclusif du ou des occupants. L'accès à un tel local ne passe pas par autre logement. Un tel local doit obligatoirement être raccordé à un dispositif de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*(L.R.Q., c. Q-2, r.8) ;

**Lot :**

Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé au ministère des Ressources naturelles en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., c. C-1), et inscrit dans un registre foncier du bureau de la publicité des droits selon les dispositions du *Code civil du Québec*.

**Marais :**

Voir *milieux humides*.

**Marécage :**

Voir *milieux humides*.

**Milieux humides :**

On regroupe sous l'appellation *milieux humides* des habitats qui ne sont ni strictement aquatiques, ni strictement terrestres. Ce sont des tourbières, des marais, des marécages, etc. Ils ont des physionomies et des couverts végétaux très variés et possèdent au moins l'une des deux caractéristiques suivantes : ils sont mal drainés ou bordent un plan d'eau.

On les définit généralement comme des lieux inondés ou saturés d'eau pendant une période suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation. Les végétaux qui s'y installent sont des plantes hygrophiles (ayant une préférence pour les lieux humides) ou des espèces tolérant les inondations périodiques (Couillard et Grondin, 1992).

**Municipalité :**

Désigne la Municipalité de La Pêche.

**Opération cadastrale :**

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté, un regroupement cadastral fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1) et du Code Civil du Québec.

**Ouvrage :**

Signifie toute construction, toute structure, tout bâtiment de même que leur édification, leur modification ou leur agrandissement. Comprend également l'excavation du sol, le déplacement d'humus, les travaux de déblai ou de remblai, les travaux de réfection ou de stabilisation de talus ou de berges incluant notamment les perrés, les gabions et mur de soutènement, la construction de routes, rues ou voies de circulation.

**Ouvrage public :**

Infrastructure de caractère public telle que : digue, pont, route, fossé, canal, infrastructures souterraines et aériennes, etc.

**Quai :**

Les termes *quai*, *embarcadère* et *débarcadère* sont des synonymes qui servent à désigner un ouvrage qui s'avance dans l'eau à partir de la rive de façon à permettre l'accostage et l'amarrage des embarcations.

Un quai peut être construit sur pilotis, sur pieux, sur encoffrements ou être fabriqué de plate-forme flottante, de manière à assurer la libre circulation des eaux en tout temps.

**Pavillon jardin (logement parental) :**

Petit bâtiment transportable comprenant un (1) seul logement, pouvant être implantée dans la cour latérale ou dans la cour arrière d'un lot ou d'un emplacement où est déjà implanté un bâtiment principal servant de résidence. L'occupation de ce type de bâtiment est autorisé uniquement et exclusivement pour un maximum de deux (2) personnes âgées de soixante-cinq (65) ans et plus, ayant un lien de parenté direct avec l'occupant du bâtiment principal (père, mère, grand-père, grand-mère, frère, sœur etc.).

**Pavillon secondaire (habitat d'appoint) :**

Petit bâtiment secondaire détaché, désigné également comme *Sleeping cabin* et destiné exclusivement à augmenter la capacité d'hébergement en complémentarité à un bâtiment d'habitation autorisé. Un tel bâtiment ne peut être muni d'équipement et d'installation pouvant servir à la préparation de repas (cuisinière, réfrigérateur, armoire et comptoir de cuisine, évier de cuisine, etc.), et ne peut en aucun cas servir de logement additionnel ou complémentaire à un bâtiment d'habitation autorisé dans la zone concernée.

**Porche :**

Construction en saillie couverte et/ou fermée, abritant la porte d'entrée d'un bâtiment.

**Règlements d'urbanisme :**

Comprend notamment les règlements de *Zonage*, de *Lotissement* et de *Construction*, les règlements *Régissant l'émission des permis et certificats* et *Régissant les conditions d'émission du permis de construction*, ainsi que tout autre règlement de la Municipalité de La Pêche adopté en vertu des pouvoirs accordés par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A 19.1).

**Remplacement :**

Action de remplacer un usage ou une construction par un autre usage ou une autre construction.

**Rénover :**

Réalisation de tout travaux visant à remettre à neuf une partie ou l'ensemble d'un bâtiment tel que : l'installation de couvre-plancher, le remplacement d'armoires ou de comptoir, le remplacement d'équipements sanitaires (toilette, lavabo, bain, etc.), le remplacement de revêtement mural (gypse, céramique, tapisserie, panneau mural, etc.), le remplacement de portes ou de fenêtres, le remplacement d'un balcon, d'une galerie, d'un patio ou d'un escalier, le remplacement du revêtement extérieur de finition, le remplacement des matériaux de revêtement de toit, etc.

**Responsable de l'émission des permis et certificats :**

Fonctionnaire municipal responsable de l'émission des permis et certificats en vertu du "*Règlement régissant l'émission des permis et certificats de la Municipalité de La Pêche*".

**Rez-de-chaussée :**

Plancher situé au-dessus de la cave ou du sous-sol, ou au niveau de sol si le bâtiment ne comporte pas de cave ou de sous-sol.

**Rue privée :**

Tout terrain privé utilisé pour la circulation des véhicules automobiles.

**Rue publique :**

Toute rue propriété du gouvernement fédéral, provincial ou municipal à l'exception des chemins forestiers ou miniers désignés en vertu de la loi sur les forêts ou de la loi sur les mines.

**Sentier piétonnier :**

Passage réservé exclusivement à l'usage des piétons.

**Services d'utilités publiques :**

Comprend le réseau municipal d'approvisionnement en eau et le réseau d'égout (s'il y a lieu) et l'éclairage. Peut aussi comprendre le réseau local de distribution électrique, de téléphone, de gaz et de câblodistribution.

**Superficie brute totale des planchers :**

La superficie totale de tous les étages au-dessus du niveau du sol, calculée entre les faces externes des murs extérieurs.

**Superficie habitable :**

Comprend la superficie totale de plancher utilisable.

**Technologue :**

Technicien diplômé membre de l'ordre des technologues professionnels du Québec.



**Terrain :**

Un fonds de terre décrit par tenants et aboutissants aux actes translatifs de propriété, y compris un bail à rente du ministère de l'Énergie et des ressources, ou encore la partie résiduelle d'un fonds de terre décrit par un numéro distinct, une fois distraits les fonds de terre décrits aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants et les subdivisions, y compris celles faites et déposées conformément au *Code civil du Québec*.

**Tourbière :**

Voir *milieux humides*.

**Transformation :**

Tout travaux ayant pour effet de modifier l'aménagement de l'espace intérieur d'un bâtiment existant tels que : l'ajout, le déplacement, ou l'enlèvement d'un mur ou d'une partie de mur, l'aménagement d'une nouvelle pièce (chambre, salle de bain, salle de séjour, etc.). Toutefois, de tels travaux n'affectent pas l'aire d'occupation au sol du bâtiment.

**Unité d'évaluation :**

Une *unité d'évaluation* au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q. chapitre F-2.1), à savoir : le plus grand ensemble possible d'immeubles qui remplit les conditions suivantes :

- 1° le terrain ou le groupe de terrains appartient à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires par indivis ;
- 2° les terrains sont contigus ou le seraient s'ils n'étaient pas séparés par un cours d'eau, une voie de circulation ou un réseau d'utilité publique ;
- 3° si les immeubles sont utilisés, ils le sont à une même fin prédominante ;
- 4° les immeubles ne peuvent normalement et à court terme être cédés que globalement et non par parties, compte tenu de l'utilisation qui peut en être faite.

**Voie d'accès (en bordure d'un cours d'eau) :**

Ouverture d'une largeur maximale de cinq (5) mètres aménagée sur la pleine profondeur de la rive dont le tracé doit faire un angle horizontal maximal de soixante degrés (60°) avec la ligne de rivage. Le sol doit être stabilisé par des plantes herbacées immédiatement après la coupe des arbres et arbustes.

## CHAPITRE II: DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

---

---

### 2.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DES REGLEMENTS D'URBANISME

L'administration et l'application du présent règlement, de tout règlement d'urbanisme adopté en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1* et de tout autre règlement municipal adopté en vertu de la *Loi*, est confiée au directeur du service de l'Urbanisme, de l'Environnement et du Développement, et à tout autre officier municipal que le Conseil désigne à cette fin, avec tous les devoirs et attributions qui lui sont conférés par le présent règlement.

### 2.2 FONCTIONS ET ATTRIBUTIONS DE L'OFFICIER MUNICIPAL DÉSIGNÉ

Tout officier municipal désigné pour l'application du présent règlement, de tout règlement d'urbanisme adopté en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)* et de tout autre règlement municipal adopté en vertu de la *Loi*, se voit conférer les fonctions et attributions suivantes :

#### 2.2.1 Émission des permis et certificats

L'officier municipal désigné est chargé d'émettre tout permis ou certificat exigés par le présent règlement et par tout autre règlement d'urbanisme conformément aux procédures suivantes:

- il reçoit toute demande de permis ou de certificat et s'assure que tous les documents et informations requis sont fournis. S'il le juge à propos, il peut demander des compléments d'informations. Il peut également visiter l'emplacement ou sont projetés les travaux pour vérifier la conformité des informations fournies;
- il émet le permis ou certificat si le projet est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux autres lois et règlements applicables;
- dans le cas où le permis ou le certificat est refusé, il doit aviser par écrit, le demandeur et motiver son refus.

#### 2.2.2 Demande de dérogation mineure

L'officier municipal désigné reçoit toute demande de dérogation mineure aux règlements de zonage et de lotissement. Il s'assure que la demande est accompagnée de toutes les informations et de tous documents exigibles identifiés au *Règlement sur les dérogations mineures aux règlements de zonage et de lotissement*,

#### 2.2.3 Visites des propriétés

L'officier municipal désigné est autorisé à visiter et examiner entre sept heures (7:00) et dix-neuf heures (19:00), toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si les règlements d'urbanisme et autres règlements dont il a la responsabilité d'application sont respectés, ou pour recueillir toutes informations relatives à l'émission d'un permis ou certificat.

Les propriétaires ou occupants des maisons, bâtiments et édifices à visiter sont obligés de recevoir l'officier municipal désigné et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution des règlements d'urbanisme.

#### 2.2.4 Arrêt de travaux

Lorsqu'il constate que des travaux en cours contreviennent à une disposition du présent règlement ou de tout autre règlement relevant de sa compétence, il peut ordonner l'arrêt immédiat des travaux en affichant, sur les lieux même, un ordre d'arrêt des travaux. Cet ordre d'arrêt des travaux doit mentionner le motif justifiant un tel arrêt des travaux.

#### 2.2.5 Avis de non-conformité aux règlements de la Municipalité

Lorsque l'officier municipal désigné constate qu'un usage ou une occupation, une construction, une opération cadastrale, que des travaux ne sont pas conformes à une quelconque disposition du présent règlement ou de tout autre règlement de la Municipalité relevant de sa compétence, il doit en aviser, par écrit, le propriétaire ou l'occupant concerné, en indiquant dans l'avis, selon le cas :

- a) l'identification de la propriété concernée;
- b) la date de la visite d'inspection;
- c) le nom des personnes rencontrées, le cas échéant;
- d) un résumé de la visite et des informations recueillies;
- e) les raisons de la non-conformité (articles de référence) ;
- f) les mesures immédiates à exécuter sur réception de l'avis;
- g) les mesures permanentes à exécuter selon un délai prescrit dans l'avis;
- h) les conséquences possibles dans l'éventualité où la personne concernée refusait de se conformer aux exigences de la réglementation applicables.

Il transmet cet avis au contrevenant par courrier certifié, courrier recommandé, par huissier ou il lui remet en main propre.

#### 2.2.6 Constat d'infraction

L'officier municipal désigné est habilité à émettre des constats d'infraction pour et au nom de la Municipalité pour toute infraction au présent règlement, à tout règlement d'urbanisme adopté en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)* et à tout autre règlement municipal adopté en vertu de la *Loi*.

Tout constat d'infraction est émis selon la procédure prévue au *Code de procédure pénale du Québec*.

#### 2.2.7 Rapport d'infraction au Conseil

S'il n'est pas donné suite à un avis de non conformité dans les délais prescrits, l'officier municipal désigné informe le Conseil municipal de la situation. S'il le juge opportun, ledit Conseil pourra alors tenter les procédures judiciaires nécessaires au respect des dispositions réglementaires concernées et notamment, recourir aux mesures prévues aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*, ou exercer tout autre recours, y compris tout recours pénal.

### **2.2.8 Suivi d'une ordonnance de la Cour supérieure**

Dans le cas où une requête a été adressée à la Cour supérieure suite à une infraction au présent règlement ou aux autres règlements d'urbanisme de la municipalité et suite à une ordonnance de la Cour supérieure à cet effet, l'officier municipal désigné doit informer périodiquement le Conseil de l'évolution du dossier, et de l'exécution du jugement.

### **2.3 PRÉSÉANCE DES RÉGLEMENTS D'URBANISME SUR LES ACTES DE L'OFFICIER DÉSIGNÉ**

Tout officier municipal désigné pour l'application du présent règlement, de tout règlement d'urbanisme adopté en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)* et de tout autre règlement municipal adopté en vertu de la *Loi*, doit se conformer aux dispositions desdits règlements.

Aucune information ou directive donnée par l'officier désigné ou par un autre fonctionnaire municipal n'engage la responsabilité de la Corporation à moins que de telles informations ou directives ne soient conformes aux dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement de la Municipalité.

Aucun permis ou certificat qui viendrait à l'encontre d'une disposition du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme ne peut être émis.

Tout permis ou certificat émis à l'encontre du présent règlement ou de tout autre règlement de la Municipalité est nul et sans effet.

## CHAPITRE III: DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

---

---

### 3.1 OBLIGATION

Quiconque désire entreprendre une activité nécessitant l'émission d'un permis ou d'un certificat en vertu du présent règlement doit obtenir ce permis ou certificat de l'officier municipal désigné avant d'entreprendre l'activité. Le permis ou certificat n'est émis que si les prescriptions du présent règlement sont respectées. Les travaux, l'usage ou l'occupation doivent être effectués conformément aux conditions stipulées au permis ou certificat.

#### 3.1.1 Permis de construction

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

- a) ériger un nouveau bâtiment principal (habitation, commercial, industriel, public ou communautaire, agricole) ;
- b) ériger un nouveau bâtiment secondaire détaché (garage, atelier, remise, abri à bateau, serre, abri moustiquaire, pavillon jardin, pavillon secondaire, etc.);
- c) ériger un nouveau bâtiment annexe (garage contigu, abri d'auto, solarium, abri à bois (appentis), etc.);
- d) ériger une nouvelle construction accessoire (piscine, pergola, rampe de mise à l'eau, quai, terrasse, accès riverain, clôture, mur de clôture, muret, etc.);
- e) ériger une nouvelle clôture, un mur de clôture, un muret ou un mur de soutènement;
- f) construire tout type de fondation (dalle, pilotis, piliers, etc.) destinée à supporter en tout ou en partie un bâtiment existant, un nouveau bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment existant, érigé sur place ou déplacé;
- g) construire, installer ou modifier un dispositif d'évacuation et de traitement des eaux usées (installation septique);
- h) construire, installer ou modifier une installation de captage et d'alimentation en eau potable (puits individuel ou commun);
- i) construire une entrée charretière ou installer un ponceau en bordure d'une rue ou d'un chemin municipal;
- j) transformer ou agrandir un bâtiment principal (habitation, commercial, industriel, public ou communautaire) ;
- k) transformer ou agrandir un garage, une remise ou autres bâtiments secondaires détachés;

#### 3.1.2 Permis de lotissement

Nul ne peut effectuer ou faire effectuer une opération cadastrale, sans l'obtention d'un permis de lotissement.

### **3.1.3 Certificat d'autorisation**

L'obtention d'un certificat d'autorisation est obligatoire pour effectuer les travaux suivants:

- a) changer l'usage ou la destination d'un immeuble;
- b) excavation du sol, déplacement d'humus, travaux de déblai et de remblai, aménagement d'un terrain (nivellement, gazon, plantation d'arbres, d'arbustes ou de haies);
- c) coupe d'arbres à des fins commerciales (incluant les coupes de récupération);
- d) rénover une construction existante (intérieure ou extérieure);
- e) déplacer ou transporter un bâtiment principal ou secondaire, en tout ou en partie, y compris une maison pré usinée ou une maison mobile;
- f) démolir un bâtiment principal ou toute autre construction, en tout ou en partie;
- g) construire ou occuper un terrain en zone inondable;
- h) construire ou occuper un terrain dans une aire de mouvement de masse;
- i) construire ou occuper un terrain dans une zone à risque d'éboulis;
- j) construire, installer ou modifier une affiche, un panneau réclame ou une enseigne.

### **3.1.4 Certificat d'occupation**

Un certificat d'occupation est obligatoire pour occuper un terrain ou un bâtiment à l'une des fins suivantes :

- a) exercer un usage autre que résidentiel;
- b) exercer un usage saisonnier;
- c) exercer un usage temporaire;
- d) faire l'élevage de chiens de race;
- e) opérer un chenil (refuge d'animaux);
- f) faire l'élevage artisanal.

## **3.2 DÉLAI D'ÉMISSION D'UN PERMIS OU CERTIFICAT**

L'officier municipal désigné doit, dans un délai d'au plus trente (30) jours suivant le jour de la date où la demande est considérée complète, délivrer le permis ou certificat demandé, si toutes les conditions du présent règlement ou de toute autre loi ou réglementation applicable est respectée.

Dans le cas contraire, il doit, à l'intérieur du même délai, aviser par écrit le requérant en précisant les motifs de son refus.

### 3.3 TARIFS D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

**Abrogé par a.2, 19-784, 2019-03-04**

**TABLEAU 3.1 : Abrogé par a.2, 19-784, 2019-03-04**

**TABLEAU 3.2 : Abrogé par a.2, 19-784, 2019-03-04**

### 3.4 AFFICHAGE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Le permis de construction ou le certificat d'autorisation doit être placé bien en vue sur le bâtiment ou sur le front du lot où sont exécutés les travaux et ce, pendant toute leur durée.

### 3.5 ANNULATION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

Un permis ou un certificat émis en vertu du présent règlement est déclaré nul et non valide dans les cas suivants:

- a) les travaux pour lesquels il a été émis ne sont pas commencés dans un délai de six (6) mois suivant la date d'émission;
- b) les travaux pour lesquels il a été émis ne sont pas terminés dans un délai de douze (12) mois suivant la date d'émission;
- c) des modifications sont apportées aux plans et devis accompagnant la demande de permis ou de certificat, sans avoir été préalablement autorisés par l'officier désigné;
- d) Des travaux supplémentaires à ceux apparaissant sur le permis ou certificat émis sont exécutés, sans avoir été préalablement autorisés par l'officier désigné;
- e) l'une ou l'autre des conditions ou exigences apparaissant au permis ou au certificat émis n'est pas respectée;
- f) les travaux, usages ou occupations ne sont pas exécutés en conformité avec les exigences du présent règlement ou à toute réglementation municipale ou provinciale applicable;
- g) l'une ou l'autre des conditions et exigences particulières prescrites au présent règlement ou à toute réglementation municipale ou provinciale applicable n'est pas respectée.

Le tarif payé pour un permis ou un certificat déclaré nul et non valide en vertu du présent article n'est pas remboursable. Toutefois, dans le cas où un dépôt remboursable est exigible, celui-ci sera remboursé dans un délai de soixante (60) jours de la date d'annulation du permis.

### 3.6 ÉMISSION D'UN NOUVEAU PERMIS OU CERTIFICAT

Lorsqu'un permis ou un certificat est déclaré nul et non valide en vertu de l'article 3.5 du présent règlement, un nouveau permis ou certificat pourra être émis, à la condition que les exigences du présent règlement ou à toute réglementation municipale ou provinciale applicable soient respectées. De plus le tarif d'honoraire exigible et le dépôt remboursable, s'il y a lieu, devront être payés.

### **3.7 MODIFICATIONS À UN PERMIS OU À UN CERTIFICAT**

Un permis ou un certificat émis en vertu du présent règlement peut être modifié dans les cas suivants:

- a) sans frais, lorsqu'il s'agit de modifications apportées aux plans et devis autorisés ou de modifications aux travaux projetés et autorisés, sans affecter l'estimation de coûts ni les conditions ou exigences apparaissant au permis ou au certificat émis;
- b) avec frais, lorsqu'il s'agit de travaux supplémentaires à ceux prévus initialement. Dans un tel cas, le tarif d'honoraire exigible est calculé en tenant compte uniquement du coût estimé des travaux supplémentaires ou de l'ajout d'une unité de logement.

Aucune modification à la date d'échéance d'un permis ou d'un certificat ne peut être apportée. Une telle opération nécessite un renouvellement d'un permis ou d'un certificat tel que prescrit à l'article 3.8 du présent règlement.

### **3.8 RENOUELEMENT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT**

Un permis ou un certificat émis en vertu du présent règlement peut être renouvelé à sa date d'échéance, pour une période ne pouvant excéder douze (12) mois, aux conditions suivantes :

- a) lorsqu'il s'agit seulement de prolonger la durée des travaux, sans apporter de modifications par rapport à ceux autorisés initialement;
- b) Un permis de construction ne peut être renouvelé qu'une seule fois;
- c) le tarif d'honoraire exigible pour le renouvellement du permis de construction a été payé.

### **3.9 RESPONSABILITÉS ET OBLIGATIONS DU DÉTENTEUR D'UN PERMIS OU CERTIFICAT**

#### **3.9.1 Règles générales**

Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme. Il est interdit de commencer tous travaux avant que ne soit émis un permis de construction ou certificat.

Tout propriétaire doit :

- a) obtenir tout permis ou autorisation en rapport avec les travaux projetés;
- b) placer le permis ou le certificat sur les site même où les travaux sont exécutés pendant la durée entière des travaux;
- c) réaliser les travaux en pleine conformité avec les plans et devis approuvés sans y apporter aucune modification à moins que celle-ci n'ait été au préalable approuvée par écrit par l'officier responsable;
- d) permettre à l'officier responsable d'accéder, à tout moment raisonnable, à tout bâtiment ou lieu afin de faire respecter les règlements d'urbanisme;
- e) faire en sorte que les plans et devis auxquels s'applique le permis soient disponibles, à tout moment durant les heures de travail à l'endroit des travaux, pour fins d'inspection par l'officier responsable et que le permis, ou une copie conforme de celui-ci, soit affiché de façon bien visible à l'endroit des travaux durant toute la durée de ces derniers;



- f) exécuter ou faire exécuter à ses frais les essais et les inspections nécessaires pour prouver que les travaux sont conformes aux exigences des règlements d'urbanisme. Il doit faire parvenir sans délai à l'officier responsable, copie de tous les rapports d'essais et d'inspection;
- g) à la demande de l'officier responsable, découvrir et remplacer à ses frais tout ouvrage ayant été couvert contrairement à un ordre de l'officier responsable;
- h) payer la réparation de tous dommages causés au domaine public ou à des ouvrages situés sur le domaine public qui peuvent survenir du fait de travaux pour lesquels un permis est exigé aux termes du présent règlement;
- i) aviser l'officier responsable, dans les trente (30) jours qui suivent le parachèvement des travaux décrits au permis ou certificat, selon le cas.

### **3.9.2 Dispositions particulières pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal**

Tout détenteur d'un permis de construction visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal doit, dès que les travaux sont terminés, remettre à l'officier responsable un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, afin de confirmer que les marges minimales prescrites ont été observées.

### **3.9.3 Dispositions particulières pour la construction ou la modification à une installation septique**

Tout détenteur d'un permis de construction visant une installation septique, doit au plus tard trente (30) jours après la fin des travaux, présenter les documents suivants à l'officier responsable :

- a) Le certificat de conformité préparé et signé par le professionnel reconnu (ingénieur ou technologue), attestant que les travaux réalisés sont conformes aux plans et devis déposés, ainsi qu'au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8)*.  
Le certificat doit également être accompagné par un plan montrant la localisation exacte de l'installation septique telle que construite.
- b) la copie du contrat d'entretien du manufacturier (si applicable);
- c) la preuve de vidange/désaffectation de l'ancienne fosse septique (si applicable).

### **3.9.4 Dispositions particulières pour la construction d'un ouvrage de captage des eaux souterraines (puits)**

Tout détenteur d'un permis de construction visant un ouvrage de captage des eaux souterraines (puits d'alimentation en eau potable), doit au plus tard trente (30) jours après la fin des travaux, remettre à l'officier responsable une copie du rapport de forage préparé par le puisatier ou de l'excavateur et exprimée en unités du Système International SI (système métrique).

## CHAPITRE IV : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

---

---

### 4.1 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Toute personne, corporation, compagnie ou société qui projette d'effectuer des travaux de construction de même nature que ceux identifiés à l'article 3.1 du présent règlement, doit au préalable faire une demande de permis de construction sur un formulaire fourni à cet effet par la municipalité.

Les informations suivantes doivent apparaître au formulaire de demande :

- le nom, le prénom et adresse du propriétaire;
- le nom, le prénom et l'adresse du mandataire autorisé, s'il y a lieu;
- l'adresse civique de la propriété où seront exécutés les travaux projetés;
- la description cadastrale, la superficie et les dimensions de la propriété concernée;
- le numéro de matricule correspondant au rôle d'évaluation;
- l'identification de la zone par rapport aux plans de zonage;
- la description des travaux ou ouvrages projetés;
- s'il y a lieu, le nom et l'adresse de l'entrepreneur chargé des travaux projetés, ainsi que son numéro d'entrepreneur émis par la Régie du bâtiment du Québec ;
- la date de début et la durée probable des travaux;
- l'estimation du coût des travaux projetés;
- le coût du permis de construction;
- la date de la demande;
- la signature du requérant (propriétaire ou mandataire autorisé).

Lorsque la demande porte sur la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal, la demande doit également faire mention de l'engagement du propriétaire à fournir une copie du certificat de localisation (préparé par un arpenteur-géomètre), dès que les fondations seront érigées.

### 4.2 DOCUMENTS ET INFORMATIONS ACCOMPAGNANT UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

#### 4.2.1 Construction ou agrandissement d'un bâtiment principal

Sous réserve des dispositions particulières prescrites à l'article 4.3 du présent règlement, toute demande de permis pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal doit être accompagnée d'un ou de plusieurs documents suivants, selon le cas:

1. Un plan d'implantation (en 2 copies) exécutés à une échelle métrique de 1: 500 ou plus grand, en utilisant un procédé indélébile, et montrant une ou plusieurs des informations suivantes, le cas échéant:
  - les dimensions et la superficie du ou des lots (s) formant l'emplacement où la construction est projetée, de même que leur identification cadastrale;

- la ou les ligne (s) de rues et leur désignation ou caractère (privée ou publique);
- la localisation, les dimensions et la superficie au sol de chaque construction projetée et des constructions existantes s'il y a lieu;
- la localisation des services d'égout et d'aqueduc, ou la localisation exacte du dispositif individuel d'évacuation et de traitement des eaux usées et du puits d'alimentation en eau potable par rapport aux limites des propriétés et des constructions existantes ou projetées;
- les distances entre chaque bâtiment ou construction, existant ou projeté;
- la localisation, les dimensions et la superficie des accès au terrain, des allées véhiculaires et des espaces réservés, au stationnement des véhicules et à la livraison des marchandises, s'il y a lieu;
- la localisation, les dimensions et la superficie des espaces réservés pour l'étalage, le remisage ou l'entreposage extérieur;
- la localisation des servitudes, droits de passage et des services d'utilités publiques;
- la localisation, les dimensions et la superficie du déboisement projeté, des remblais, des déblais et des espaces libres devant être aménagées, garnies de gazon, d'arbres et d'arbustes;
- la localisation de la ligne des hautes eaux de tout lac, cours d'eau ou milieu humide situé sur ou en bordure de l'emplacement où les travaux sont projetés s'il y a lieu;
- la date, le titre, le nord géographique, l'échelle du plan et le nom et adresse du propriétaire.

**Dans le cas d'une nouvelle construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal situé sur un lot riverain, le plan d'implantation doit être préparé par un arpenteur-géomètre.**

2. Un cahier de plans de la construction projetée exécutés à l'échelle en utilisant un procédé indélébile, montrant la vue des façades et des matériaux de revêtement de finition extérieurs, les divisions intérieures de tous les niveaux de planchers, le type de fondation, une coupe type des murs extérieurs. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle.
3. Dans le cas où le nom du propriétaire (requérant) apparaissant au rôle d'évaluation lors du dépôt de la demande, celle-ci devra être accompagnée d'une copie certifiée du titre de propriété ou d'une attestation signé par le notaire mandaté pour préparé l'acte de vente;
4. Dans le cas où le demandeur n'est pas le propriétaire ou le propriétaire unique (société, corporation, etc.) une attestation à l'effet qu'il en est le mandataire autorisé;
5. Une copie du permis d'accès au terrain (entrée charretière) délivré par le ministère des Transports du Québec ou par le Service des Travaux publics de la Municipalité, attestant que le ponceau est conforme aux exigences prescrites, s'il y a lieu;

6. Une copie des permis, certificats ou toute autre autorisation requise par une autorité provinciale ou fédérale s'il y a lieu;
7. Dans le cas où l'implantation projetée du bâtiment ne respecte pas les exigences prescrites au *Règlement de zonage*, la demande doit être accompagnée d'une copie certifiée conforme de la résolution du conseil municipal accordant une dérogation mineure;
8. Dans le cas où la construction projetée est située en zone agricole, la demande doit être accompagnée d'une autorisation de la *Commission de protection du territoire et des activités agricoles du Québec*;
9. Tout autre document exigible en vertu de l'une ou l'autre des dispositions de l'article 4.3 du présent règlement.

#### **4.2.2 Construction ou agrandissement d'un bâtiment secondaire ou d'une construction annexe**

Sous réserve des dispositions particulières prescrites à l'article 4.3 du présent règlement, toute demande de permis pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment secondaire (détaché ou annexé) ou d'une construction annexe doit être accompagnée d'un ou de plusieurs documents suivants, selon le cas:

1. Un plan d'implantation (en deux (2) copies) exécutés à une échelle métrique de 1: 500 ou plus grand, en utilisant un procédé indélébile et montrant une ou plusieurs des informations suivantes, le cas échéant:
  - les dimensions et la superficie du ou des lots (s) formant l'emplacement où la construction est projetée, de même que leur identification cadastrale;
  - la ou les ligne (s) de rues et leur désignation ou caractère (privée ou publique);
  - la localisation, les dimensions et la superficie au sol de chaque construction projetée et des constructions existantes s'il y a lieu;
  - la localisation des services d'égout et d'aqueduc, ou la localisation exacte du dispositif individuel d'évacuation et de traitement des eaux usées et du puits d'alimentation en eau potable par rapport aux limites des propriétés et des constructions existantes ou projetées;
  - les distances entre chaque bâtiment ou construction, existant ou projeté;
  - la localisation, les dimensions et la superficie des accès au terrain, des allées véhiculaires et des espaces réservés, au stationnement des véhicules et à la livraison des marchandises, s'il y a lieu;
  - la localisation de la ligne des hautes eaux de tout lac, cours d'eau ou milieu humide situé sur ou en bordure de l'emplacement où les travaux sont projetés s'il y a lieu;
  - la date, le titre, le nord géographique, l'échelle du plan et le nom et adresse du propriétaire.

2. Un cahier de plans de la construction projetée exécutés à l'échelle en utilisant un procédé indélébile, montrant la vue des façades et des matériaux de revêtement de finition extérieurs, les divisions inférieures de tous les niveaux de planchers, le type de fondation, une coupe type des murs extérieurs. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle.
3. Une copie certifiée du titre de propriété, du plan de cadastre et, s'il y a lieu, du certificat de localisation;
4. Dans le cas où le demandeur n'est pas le propriétaire ou le propriétaire unique (société, corporation, etc.) une attestation à l'effet qu'il en est le mandataire autorisé;
5. Une copie des permis, certificats ou toute autre autorisation requise par une autorité provinciale ou fédérale s'il y a lieu;
6. Dans le cas où la construction projetée ne respecte pas les exigences prescrites au *Règlement de zonage*, la demande doit être accompagnée d'une copie certifiée conforme de la résolution du conseil municipal accordant une dérogation mineure;

#### **4.2.3 Érection d'une construction annexe**

Sous réserve des dispositions particulières prescrites à l'article 4.3 du présent règlement, toute demande de permis pour ériger une construction accessoire doit être accompagnée d'un ou de plusieurs documents suivants, selon le cas:

1. Un plan d'implantation (en deux (2) copies) exécutés à une échelle métrique de 1: 500 ou plus grand, en utilisant un procédé indélébile et montrant une ou plusieurs des informations suivantes, le cas échéant:
  - les dimensions et la superficie du ou des lots (s) formant l'emplacement où la construction est projetée, de même que leur identification cadastrale;
  - la ou les ligne (s) de rues et leur désignation ou caractère (privée ou publique);
  - la localisation, les dimensions et la superficie au sol de chaque construction projetée et des constructions existantes s'il y a lieu;
  - la localisation des services d'égout et d'aqueduc, ou la localisation exacte du dispositif individuel d'évacuation et de traitement des eaux usées et du puits d'alimentation en eau potable par rapport aux limites des propriétés et des constructions existantes ou projetées;
  - les distances entre chaque bâtiment ou construction, existant ou projeté;
  - la localisation, les dimensions et la superficie des accès au terrain, des allées véhiculaires et des espaces réservés, au stationnement des véhicules et à la livraison des marchandises, s'il y a lieu;
  - la localisation de la ligne des hautes eaux de tout lac, cours d'eau, ou milieu humide situé sur ou en bordure de l'emplacement où les travaux sont projetés s'il y a lieu;
  - la date, le titre, le nord géographique, l'échelle du plan et le nom et adresse du propriétaire.

2. Un cahier de plans de la construction projetée, en utilisant un procédé indélébile et montrant la vue des façades et des matériaux de revêtement de finition extérieurs, les divisions inférieures de tous les niveaux de planchers, le type de fondation, une coupe type des murs extérieurs. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle.
3. Une copie certifiée du titre de propriété, du plan de cadastre et, s'il y a lieu, du certificat de localisation;
4. Dans le cas où le demandeur n'est pas le propriétaire ou le propriétaire unique (société, corporation, etc.) une attestation à l'effet qu'il en est le mandataire autorisé;
5. Une copie des permis, certificats ou toute autre autorisation requise par une autorité provinciale ou fédérale s'il y a lieu;
6. Dans le cas où la construction projetée ne respecte pas les exigences prescrites au *Règlement de zonage*, la demande doit être accompagnée d'une copie certifiée conforme de la résolution du conseil municipal accordant une dérogation mineure;

#### **4.2.4 Construction d'un dispositif d'évacuation et de traitement des eaux usées (installation septique)**

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

1. le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien;
2. 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. Ladite étude doit être réalisée en respectant les directives de la fiche d'information intitulée : *Application de l'article 4.1 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8)*, portant l'identification DPE/SEM-24 octobre 2006. Cette fiche, préparée par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs est annexée au présent règlement pour en faire partie intégrante.
3. 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 composant 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.
4. 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 :
- a) 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;
  - b) 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.
5. 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.
6. Une confirmation écrite de l'expert conseil (ingénieur ou technologue) à l'effet qu'il a été mandaté et a reçu les honoraires pour assurer au moins trois (3) inspections des travaux et pour émettre un certificat de conformité dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux.

Les inspections doivent respecter les directives suivantes :

**1<sup>re</sup> inspection :**

- révision du plan avec l'entrepreneur;
- inspection des matériaux;
- vérification de l'excavation (localisation et nature du sol).

**2<sup>e</sup> inspection :**

- relevé des élévations et de l'emplacement de la fosse septique et de l'élément épurateur;
- vérification des travaux.

**3<sup>e</sup> inspection :**

- vérification du couvert végétal;
- vérification des pentes du remblai;
- vérification de l'écoulement des eaux de surface;
- production du certificat de conformité accompagné d'un plan montrant la localisation exacte de l'installation septique telle que construite.

#### **4.2.5 Construction d'un ouvrage de captage des eaux souterraines (puits)**

Toute demande de permis la construction d'un ouvrage de captage des eaux souterraines (puits d'alimentation en eau potable) doit être accompagnée d'un ou de plusieurs documents suivants, selon le cas:

1. Deux (2) copies d'un plan à l'échelle comprenant les informations suivantes :
  - a) la localisation de l'ouvrage de captage projetée, du bâtiment, de la fosse septique et de l'élément épurateur;
  - b) la localisation du puits existant (s'il y a lieu);
  - c) la localisation des installations septiques existantes sur les lots avoisinants;
  - d) la direction de l'écoulement des eaux de surface;
  - e) la localisation des cours d'eau, de la ligne naturelle des hautes eaux, de la zone inondable et de la terre humide (si applicable);

Toutefois, dans le cas d'un projet de construction sur un lot vacant, ces informations pourront provenir du rapport de conception de l'installation septique préparé par l'expert conseil.

2. Une description du type d'ouvrage de captage projeté : puits tubulaire, puits de surface, pointe filtrante ou captage de source;
3. La capacité de pompage recherchée;
4. Le nombre de personnes à alimenter quotidiennement;
5. Une confirmation de l'utilisation prévue, soit consommation humaine ou usage géothermique;
6. Le nom et les coordonnées du puisatier ou de l'excavateur ainsi que son numéro de permis de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ);
7. Toute autre information ou document jugé nécessaire par l'officier responsable afin d'avoir une idée claire du projet soumis.

#### **4.2.6 construction, modification ou agrandissement d'un immeuble à risque élevé ou très élevé**

Dans le cas d'un immeuble à risque élevé ou très élevé d'incendie, tout projet de construction visant l'édification d'un nouveau bâtiment principal ou secondaire, la modification, l'agrandissement d'une construction existante, la demande doit être accompagnée des plans de construction et devis préparés selon les règles de l'art, à l'échelle et démontrant tous les éléments proposés en matière de prévention incendie ou le cas échéant, préparés par des professionnels lorsque requis par les lois ou règlements afférents au type de bâtiment. **a.3, 14-679, 2014-10-06**



## 4.3 DOCUMENTS PARTICULIERS ACCOMPAGNANT UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION DANS CERTAINS CAS

### 4.3.1 Bâtiment constituant un édifice public au sens de la Loi

Lorsque le bâtiment projeté ou agrandi constitue un édifice public au sens de la *Loi sur la Sécurité dans les édifices publics* (L.R.Q., c. S-3), les plans et devis doivent être préparés et signés par un architecte ou par un ingénieur ou les deux, conformément aux lois et règlements régissant ces deux professions.

### 4.3.2 Bâtiment destiné à une exploitation agricole

Lorsque le bâtiment projeté ou agrandi est destiné à une exploitation agricole, la demande doit être accompagnée des documents démontrant que les installations projetées sont conformes aux dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et à ses règlements d'application concernant les bâtiments et exploitations agricoles.

La demande doit également être accompagnée des documents démontrant que les exigences du chapitre 22 du *Règlement de zonage* portant sur la gestion des odeurs en milieu agricole sont respectées.

### 4.3.3 Bâtiment situé dans une zone d'inondation désignée

Outre les autorisations requises en vertu des dispositions du chapitre 20 du *Règlement de zonage* portant sur la zone d'inondation désignée, lorsque le bâtiment projeté ou agrandi est situé dans une telle zone d'inondation désignée, la demande doit être accompagnée des documents suivants :

1. un relevé topographique préparé par un arpenteur-géomètre montrant, en autres : les élévations (points côtés du terrain concerné, les limites de la zone de grand courant (récurrence 0-20 ans) et de la zone de faible courant (récurrence 20-100 ans);
2. les plans détaillés des fondations préparés en conformité avec les exigences prescrites à l'article 20.6 du *Règlement de zonage* portant sur les règles d'immunisation.

La demande doit également être accompagnée d'une déclaration du propriétaire indiquant, notamment :

- a) qu'il a été avisé du danger d'inondation;
- b) qu'il a pris connaissance de la réglementation pertinente et qu'il entend s'y soumettre;
- c) qu'il renonce à faire quelque réclamation que ce soit auprès des autorités municipales, régionales ou provinciales advenant des dommages causés par une inondation, à la condition que les eaux n'aient pas dépassé la cote de récurrence de cent (100) ans;
- d) qu'il s'engage à informer tout acheteur éventuel de la propriété concernée du contenu de cette déclaration;

- e) que la renonciation visée à l'alinéa c) fasse l'objet d'une servitude cédée à la Municipalité pour la somme d'un dollar (1,00 \$) et enregistrée au *Bureau de publicité des droits* au frais du propriétaire, dans un délai de soixante (60) jours suivants l'émission du permis.

#### **4.3.4 Bâtiment situé dans une zone de mouvement de masse**

Lorsque le bâtiment projeté ou agrandi est situé dans une telle zone de mouvement de masse, la demande doit être accompagnée des documents suivants :

1. Toute demande de permis de construction ou d'agrandissement sur une propriété située dans une aire de mouvement de masse à risque élevée (ARE) ou à risque moyen (ARM), doit être accompagnée d'un rapport d'ingénierie préparé et signé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, comprenant les informations suivantes, selon le cas :
  - a) un plan montrant la localisation de l'ensemble de la propriété concernée, ainsi que des terrains avoisinants ;
  - b) un plan d'ensemble (à l'échelle 1 : 5000 ou moins) montrant :
    - les limites et la superficie de l'ensemble de la propriété concernée ;
    - les limites, les dimensions et la superficie de la propriété concernée ou d'une partie de celle-ci, dans le cas où la demande porte sur une opération cadastrale ;
    - l'utilisation du sol projeté sur le reste de la propriété (s'il y a lieu) et sur les propriétés avoisinantes ;
  - c) un plan détaillé (à l'échelle 1 : 2000 ou moins) montrant :
    - les courbes de niveaux à un intervalle de 1 mètre (ou moins) ;
    - la localisation projetée des bâtiments ou autres ouvrages ;
  - d) les plans détaillés de construction lorsque les travaux portent sur un bâtiment principal ou d'accompagnement (secondaire ou annexe), ou sur un ouvrage de retenue (mur de soutènement, etc.) ;
  - e) dans le cas où les interventions projetées comprendraient des travaux de remblai ou de nivellement, le rapport et les plans annexés doivent comprendre les informations suivantes :
    - la classification des sols ;
    - la capacité portante du sol en relation avec les travaux de remblai ou de nivellement projetés ;
    - le tassement différentiel et la résistance au cisaillement ;
    - le degré de compaction ;
    - les recommandations sur la méthode de travail pour obtenir la stabilité désirée ;
  - f) l'identification de la ou des personnes chargée(s) de la supervision des travaux ;

- g) la preuve des qualifications de la ou des personnes ayant effectué les études, relevés et rapports.

Les travaux doivent être réalisés sous la supervision par la ou les personnes ayant préparé le rapport d'ingénierie et les plans qui y sont annexés.

A la fin des travaux, ces mêmes personnes devront fournir une attestation à l'effet que les plans et les recommandations du rapport d'accompagnement ont été respectées.

2. Toute demande de permis de construction ou d'agrandissement sur une propriété située dans une aire de mouvement de masse à risque faible (ARF) ou à risque hypothétique (ARH), doit être accompagnée d'une attestation préparée et signée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, comprenant les informations suivantes :
  - a) la démonstration que le terrain visé est apte à recevoir l'ouvrage projeté, compte tenu de ses caractéristiques pédologiques et géologiques ;
  - b) la preuve des qualifications de la ou des personnes ayant effectué les études, relevés et rapports et plans s'il y a lieu.

#### **4.3.5 Bâtiment situé dans une zone à risque d'éboulis**

Lorsque le bâtiment projeté ou agrandi est situé dans une zone à risque d'éboulis, la demande doit être accompagnée des documents suivants :

1. un rapport d'étude géologique, préparé et signé par un spécialiste en géologie membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, comprenant les informations suivantes, selon le cas :
  - a) un plan d'ensemble (à l'échelle 1 : 500 ou moins) montrant :
    - les limites de la zone d'étude ainsi que les différentes caractéristiques géologiques;
    - les limites et la superficie de l'ensemble de la propriété concernée ainsi que des propriétés avoisinantes ;
    - l'utilisation du sol projeté sur le reste de la propriété (s'il y a lieu) et sur les propriétés avoisinantes ;
    - les courbes de niveaux à un intervalle de 1 mètre (ou moins) ;
    - la localisation projetée des bâtiments ou autres ouvrages ;
    - la localisation des ouvrages de protections projetées s'il y a lieu;
  - b) les plans détaillés de construction lorsque les travaux comportent des ouvrages de protection (mur ou filet de protection, etc.) ;
  - c) l'identification de la ou des personnes chargée(s) de la supervision des travaux ;
  - d) la preuve des qualifications de la ou des personnes ayant effectué les études, relevés et rapports.

Les travaux doivent être réalisés sous la supervision par la ou les personnes ayant préparé le rapport d'ingénierie et les plans qui y sont annexés.

À la fin des travaux, ces mêmes personnes devront fournir une attestation à l'effet que les plans et les recommandations du rapport d'accompagnement ont été respectés.

2. La demande doit également être accompagnée d'une déclaration du propriétaire indiquant, notamment :
  - a) qu'il a été avisé du risque d'éboulis;
  - b) qu'il a pris connaissance de la réglementation pertinente et qu'il entend s'y soumettre;
  - c) qu'il renonce à faire quelque réclamation que ce soit auprès des autorités municipales, régionales ou provinciales advenant des dommages causés par un éboulis;
  - d) qu'il s'engage à informer tout acheteur éventuel de la propriété concernée du contenu de cette déclaration;
  - e) que la renonciation visée à l'alinéa c) fasse l'objet d'une servitude cédée à la Municipalité pour la somme d'un dollar (1,00 \$) et enregistrée au Bureau de publicité des droits au frais du propriétaire, dans un délai de soixante (60) jours suivants l'émission du permis.

#### **4.4 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION**

L'officier responsable émet un permis de construction si :

1. la demande est conforme à toutes les exigences du présent règlement, et des règlements municipaux suivants :
  - Règlement de Zonage;
  - Règlement de Lotissement;
  - Règlement de Construction;
  - Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux;
  - Règlement régissant les conditions d'émission du permis de construction.
2. la demande est conforme aux exigences de toute réglementation provinciale dont l'application incombe à la Municipalité, notamment ;
3. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
4. Le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
5. Pour l'ajout d'une ou plusieurs chambres à coucher additionnelles à un bâtiment principal existant, la demande doit être accompagnée d'un rapport d'un professionnel reconnu (ingénieur ou technologue) conformément à la réglementation applicable à cet effet. Ce rapport, préparé et signé par ce dernier, démontre la capacité de l'installation septique par rapport à l'ajout proposé. Ce rapport doit être fourni en deux (2) exemplaires.

#### **4.5 PÉRIODE DE VALIDITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION**

Un permis de construction délivré en vertu du présent règlement demeure valide pour toute la période pendant laquelle seront exécutés les travaux, sans excéder douze (12) mois à partir de la date d'émission.

#### **4.6 CONDITIONS PRÉALABLE À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN IMMEUBLE À RISQUE ÉLEVÉ OU TRÈS ÉLEVÉ**

Dans le cas d'un immeuble à risque élevé ou très élevé, l'émission du permis de construction est conditionnelle à l'obtention préalable d'une attestation de la MRC à l'effet que celui-ci s'inscrit en conformité avec le « *Règlement visant l'application de la compétence de la MRC des Collines-de-l'Outaouais à l'égard de la prévention des incendies des immeubles à risque élevé ou très élevé* ». **a.4, 14-679, 2014-10-06**

## CHAPITRE V: DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT a. 2, 09-548, 2009-08-17

---

### 5.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Nul ne peut effectuer ou faire effectuer une opération cadastrale, sans l'obtention d'un permis de lotissement et sans que le projet de cadastre ne soit approuvé par l'officier municipal désigné.

### 5.2 DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute personne, corporation, compagnie ou société qui projette d'effectuer une opération cadastrale quelconque, doit faire une demande de permis de lotissement sur un formulaire fourni à cet effet par la Municipalité, laquelle demande doit être accompagnée des documents et informations spécifiés à l'article 5.3 du présent règlement, ainsi que des documents spécifiés à l'article 5.4 du présent règlement, s'il y a lieu.

### 5.3 DOCUMENTS ET INFORMATIONS ACCOMPAGNANT UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

#### 5.3.1 AVANT-PROJET DE LOTISSEMENT

Trois (3) exemplaires de l'**avant-projet** de lotissement préparé par un arpenteur-géomètre, lequel doit contenir les renseignements suivants:

1. Les dimensions et la superficie totale du lotissement ainsi que les lignes des lots proposés et leurs dimensions approximatives;
2. Le tracé, la pente et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées, avec lesquelles communiquent les rues proposées;
3. Le relief du sol exprimé par des courbes topographiques à intervalles de 2,0 mètres ou à intervalle jugé approprié par l'officier désigné;
4. Les caractéristiques naturelles du terrain telles les cours d'eau, les fosses d'égouttement, les marécages, le roc de surface, les boisés, etc.;
5. Dans le cas des lots non desservis par un dispositif public ou privé d'égout répondant aux normes minimales de la municipalité, un document préparé par un ingénieur ou un technicien de compétence reconnue contenant les renseignements suivants:
  - a) Une description géotechnique du terrain faisant l'objet du lotissement proposé;
  - b) La localisation approximative des forages et des trous d'inspection qui seront nécessaires;
  - c) Une attestation que chacun des lots montrés sur le plan projeté est apte à recevoir une installation septique correspondant aux normes minimales du ministère de l'Environnement et de la municipalité et ce, sous réserve d'une étude plus précise qui devra être soumise à la demande de l'officier désigné.
6. Dans le cas où le ou les lots faisant l'objet de l'avant-projet de lotissement font partie d'une propriété formant une même unité d'évaluation, l'avant-projet devra porter sur l'ensemble de la propriété concernée et contenir au minimum les informations suivantes :

- a) Un projet de morcellement portant sur l'ensemble de la propriété concernée, incluant le tracé des rues ou chemins projetés;
  - b) Les différentes aires d'affectation s'il y a lieu (parcs et espaces verts, sentiers piétonniers, etc.);
  - c) Les différentes phases de réalisation du projet de morcellement s'il y a lieu.
7. Dans le cas où au moins un des lots projetés n'est pas adjacent à un chemin public (avec ou sans désignation cadastrale), la demande devra être accompagnée d'une lettre du requérant s'engageant à conclure une entente avec la Municipalité, conforme aux Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux, de la Municipalité de La Pêche.

### **5.3.2 MODIFICATION DE L'AVANT-PROJET**

L'officier désigné est tenu de suggérer au requérant les modifications à faire, lorsqu'il y a lieu, pour rendre l'avant-projet conforme au règlement. La demande d'un permis de lotissement sera différée tant et aussi longtemps que les modifications requises n'auront pas été faites.

### **5.3.3 CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT**

Toute demande de permis de lotissement doit être faite par écrit sur des formulaires fournis par la municipalité et doit être accompagnée des documents suivants:

1. Cinq (5) copies du plan préparé par un arpenteur géomètre;
2. Les plans de la ou des installations septiques conformes aux prescriptions de la Loi sur la Qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire.
3. Dans le cas où au moins un des lots projetés n'est pas adjacent à un chemin public (avec ou sans désignation cadastrale), la demande devra être accompagnée de l'entente relative aux travaux municipaux conclue entre le requérant et la Municipalité. Ladite entente doit être conforme aux dispositions du Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux de la Municipalité de La Pêche.

## **5.4 DOCUMENTS ACCOMPAGNANT UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT DANS CERTAINS CAS**

Dans le but de respecter les exigences du présent règlement, du règlement de lotissement ou de tout autre loi ou règlement applicables, un ou plusieurs des documents spécifiés au présent article doit (doivent) accompagner, le cas échéant, toute demande de permis de lotissement, à savoir:

- a) Une attestation signée par un arpenteur géomètre indiquant la proximité d'un lac ou d'un cours d'eau;
- b) Une attestation émise par une autorité compétente à l'effet que le terrain où est projeté l'opération cadastrale, était décrit par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes enregistrés le ou avant le 09 mars 1984;

- c) Une attestation émise par une autorité compétente à l'effet que le terrain où est projeté l'opération cadastrale ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, le ou avant le 09 mars 1984, et était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis;
- d) Un plan montrant les espaces réservés pour les parcs et espaces verts, leurs dimensions, leur superficie et leur pourcentage par rapport à l'aire totale du terrain faisant l'objet de la demande de lotissement.

## 5.5 CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Outre les autres dispositions prévues dans le présent règlement aucun permis de lotissement ne peut être accordé si les conditions suivantes ne sont pas respectées:

- a) Le propriétaire doit payer les taxes municipales impayées sur les immeubles compris dans le plan;
- b) Le requérant doit s'engager à céder à la Corporation les espaces prévus pour fins de parcs et de terrains de jeux, selon les exigences et les conditions fixées au règlement de lotissement;

### **OU:**

Le requérant doit payer une somme équivalente à dix pour cent (10%) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale, malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1), multipliée par le facteur établi pour le rôle par le ministre en vertu de cette loi;

### **OU:**

Le requérant doit s'engager à céder une partie de terrain et payer un montant d'argent, selon les conditions prévues au règlement de lotissement;

- c) Dans le cas où au moins un des lots projetés n'est pas adjacent à un chemin public (avec ou sans désignation cadastrale), la demande devra être accompagnée de l'entente relative aux travaux municipaux conclue entre le requérant et la Municipalité. Ladite entente doit être conforme aux dispositions du *Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux* de la Municipalité de La Pêche.
- d) Le requérant doit avoir payé le tarif (coût) du permis de lotissement.

**a. 3, 19-784, 2019-03-04**

## 5.6 ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

L'officier désigné émet le permis de lotissement lorsque toutes les conditions suivantes sont respectées:

- a) La demande est conforme aux exigences du présent règlement et du Règlement de lotissement de la Municipalité de La Pêche;
- b) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- c) Le tarif pour l'obtention du permis de lotissement a été payé.



### **5.7 EFFETS DE L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT**

L'accomplissement de ces formalités ne constitue pas, pour la Corporation municipale, une obligation d'accepter la cession du réseau routier proposé apparaissant au plan, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles.

### **5.8 DURÉE DU PERMIS DE LOTISSEMENT**

Un permis de lotissement émis en conformité avec les exigences du présent règlement devient nul et non valide si le plan et le livre de renvoi ne sont pas enregistrés, dans un délai de douze (12) mois suivant la date d'émission dudit permis.

a. 2, 09-548, 2009-08-17

## **CHAPITRE VI: DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION**

---

---

### **6.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

L'obtention d'un certificat d'autorisation est obligatoire pour effectuer les travaux suivants:

- changer l'usage ou la destination d'un immeuble;
- excavation du sol, déplacement d'humus, travaux de déblai et de remblai, aménagement d'un terrain (nivellement, gazon, plantation d'arbres, d'arbustes ou de haies);
- coupe d'arbres à des fins commerciales (incluant les coupes de récupération);
- rénover une construction existante (intérieure ou extérieure);
- déplacer ou transporter un bâtiment principal ou secondaire, en tout ou en partie, y compris une maison pré usinée ou une maison mobile;
- démolir un bâtiment principal ou toute autre construction, en tout ou en partie;
- construire ou occuper un terrain en zone inondable;
- construire ou occuper un terrain dans une aire de mouvement de masse;
- construire ou occuper un terrain dans une zone à risque d'éboulis;
- construire, installer ou modifier une affiche, un panneau réclame ou une enseigne.

### **6.2 EXCEPTIONS À L'OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

L'obtention d'un certificat d'autorisation n'est pas requis pour les menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que les fondations, la charpente et les parties extérieures et/ou intérieures ne soient pas modifiées et que la superficie du plancher ne soit pas augmentée. A titre indicatif, sont considérés comme des menus travaux d'entretien, les travaux suivants:

- la pose de bouches d'aération sur le toit ou sous l'avant-toit sur les bâtiments à occupation strictement résidentielle;
- les travaux de peinture, de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
- les travaux de consolidation de la cheminée pourvue que les dimensions restent inchangées;
- le remplacement des gouttières;
- la réparation des joints du mortier;
- le remplacement de vitres et baies vitrées endommagées;
- la réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'une galerie sans l'agrandir ou la modifier (main courante, marches, planchers, etc.);
- l'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairages ou divers travaux similaires;
- l'installation d'un dispositif d'alarme (feu, vol, etc...);
- l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;

- le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher (prélart, tuile, céramique, bois, etc.) si la structure du plancher n'est pas modifiée.
- Le remplacement des matériaux de revêtement de couverture (bardeaux d'asphalte, tôle, bardeaux de cèdre, etc.); a. 2, 08-531, 2008-11-03
- Le remplacement d'une ou plusieurs ouvertures (portes et fenêtres), sans en ajouter de nouvelles; a. 2, 08-531, 2008-11-03

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

Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée par écrit sur les formules fournies à cet effet par la municipalité et être accompagnée des documents et informations nécessaires à l'étude de la demande, tel que spécifié à l'article 6.4.

### **6.4 DOCUMENTS ET INFORMATIONS ACCOMPAGNANT UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Outre les informations apparaissant sur la formule prévue à cet effet, une demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des informations et documents suivants, selon le cas:

Dans le cas d'un immeuble à risque élevé ou très élevé, la demande relative à l'exercice d'un usage de ce type doit être accompagnée des plans et devis préparés selon les règles de l'art, à l'échelle et démontrant tous les éléments proposés en matière de prévention incendie ou le cas échéant, préparés par des professionnels lorsque requis par les lois ou règlements afférents au type de bâtiment. **a.5, 14-679, 2014-10-06**

#### **6.4.1 Changement d'usage ou de destination d'un immeuble**

- la description de l'utilisation actuelle et celle projetée de la ou des constructions et/ou du ou des terrains visés par la demande;
- le pourcentage de superficie de la ou des constructions et/ou du ou des terrains visés par la demande, par rapport à la superficie totale;
- une description détaillée des travaux nécessaires au changement d'usage ou de destination.

#### **6.4.2 Déplacement d'une construction**

- des photographies montrant chaque façade de la construction à déplacer, s'il s'agit d'une construction déjà implantée sur le terrain;
- un plan de l'implantation projetée en deux (2) copies à une échelle métrique de 1:500 au moins, selon les exigences prescrites au paragraphe 1. de l'article 4.2.1 du présent règlement;
- dans le cas d'un bâtiment existant, une description détaillée des travaux de réparation ou de rénovation nécessaires pour se conformer au présent règlement, au règlement de zonage ou au règlement de construction de la municipalité, ou à tout autre loi ou règlement applicable, et s'il y a lieu, un cahier de plans détaillés montrant ces travaux, selon les exigences prescrites au paragraphe 2. de l'article 5.3 du présent règlement, en les adaptant;

- un permis de construction pour la fondation sur laquelle sera déplacée le bâtiment, émis en conformité avec les exigences prescrites au chapitre V du présent règlement;
- un certificat du fabricant, dans le cas d'une maison pré usinée attestant que le bâtiment est conforme aux normes de construction de l'édition la plus récente du Code national du bâtiment et/ou des normes de l'Association Canadienne de Normalisation (ACNOR);
- un certificat du fabricant, dans le cas d'une maison mobile attestant que le bâtiment est conforme aux normes de l'ACNOR;
- le tracé du parcours à emprunter, accompagné des certificats et/ou permis émis par les autorités compétentes en ce qui a trait à l'utilisation d'une voie publique pour effectuer un déplacement.

#### **6.4.3 Démolition en tout ou en partie d'une construction**

- une photographie de la construction ou partie de construction à être démolie;
- une description des travaux de démolition projetés, des travaux nécessaires à la remise en état du terrain, et s'il y a lieu, un permis de construction ou un certificat d'autorisation émis en conformité avec les exigences prescrites au présent règlement, dans le cas où des travaux seraient nécessités sur la construction ou partie de construction à conserver.

#### **6.4.4 Réparation ou rénovation d'une construction**

Une description détaillée des travaux de réparation ou de rénovation, et s'il y a lieu, un cahier de plans détaillés montrant ces travaux, selon les exigences prescrites au paragraphe 2. de l'article 5.3 du présent règlement, en les adaptant.

#### **6.4.5 Construction, installation, modification, etc. d'une affiche, panneau réclame ou enseigne**

- Un plan à l'échelle (métrique) du terrain montrant la localisation des enseignes existantes, s'il y a lieu, et celle projetée ainsi que les bâtiments et autres constructions existantes;
- Un plan détaillé de l'enseigne faisant l'objet de la demande, montrant les informations suivantes:
  - les dimensions, la superficie et la hauteur de l'enseigne;
  - les matériaux de construction utilisés et le type de support;
  - le texte et les symboles utilisés;
  - les couleurs utilisées;
  - le type de lettrage utilisé;
  - la hauteur d'installation de l'enseigne par rapport à la hauteur du bâtiment principal.

#### 6.4.6 Déblai, remblai ou nivellement du sol

- Un plan à l'échelle (métrique) du terrain montrant une ou plusieurs des informations suivantes:
  - la localisation et la nature des travaux;
  - le nivellement final du sol par rapport à la rue et aux terrains contigus et/ou à un cours d'eau ou à un lac;
  - la pente et la hauteur des talus;
  - le détail de construction des murs de soutènement, s'il y a lieu.
  - une copie du certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement, s'il y a lieu.
  - des photos récentes (moins de 30 jours) permettant de voir l'état du terrain avant le début des travaux.

#### 6.4.7 Travaux de déblai, de remblai, d'excavation ou tout ouvrage de stabilisation dans la rive d'un lac ou d'un cours d'eau

- Un plan d'implantation exécuté à une échelle métrique d'au moins 1:500 des aménagements projetés;
- Les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis par l'officier responsable pour qu'il puisse avoir une compréhension claire des travaux projetés;
- Un échéancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations et les dates de réalisation des aménagements;
- Les avis techniques et autorisations requises par le ministère de l'Environnement, s'il y a lieu;
- Une couverture photographique du site;
- Toute autre information ou document jugé nécessaire par l'officier responsable afin d'avoir une idée claire du projet soumis.

Tous les plans et devis relatifs aux ouvrages de stabilisation des berges, autres que la stabilisation par des plantes pionnières ou typiques des rives des lacs et cours d'eau, par des perrés ou par des gabions, doivent être signés et scellés par un ingénieur.

#### 6.4.8 Abattage d'arbres à des fins commerciales

Sous réserve de l'article 18.5.3 du Règlement de zonage no. 03.429 et ses amendements, toute demande de *certificat d'autorisation d'abattage d'arbres* pour une *coupe commerciale* doit être accompagnée d'un *plan d'aménagement forestier* préparé par un ingénieur forestier membre de l'*Ordre des ingénieurs forestiers du Québec*.

Un tel plan doit contenir au minimum les informations suivantes :

- le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire du terrain où sont projetées les opérations d'abattage d'arbres ;

- le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'adresse de l'ingénieur forestier ayant préparé le plan d'aménagement forestier ;
- la période de validité (date d'échéance) du plan d'aménagement forestier proposé;
- un plan de cadastre montrant les limites de la propriété concernée, ainsi que l'identification des secteurs où sont projetées les opérations d'abattage d'arbres ;
- l'identification du chemin d'accès à la voie publique et des aires d'empilement et d'ébranchage ;
- l'identification des lacs, cours d'eau permanents et intermittents et les milieux humides;
- la localisation des traverses des avec les détails de construction de ces traverses;
- une description des peuplements forestiers (numéro du peuplement, strate forestière, essences principales du peuplement, superficie, surface terrière, nombre de tiges à l'hectare et coefficient de distribution de la régénération) ;
- la description des travaux projetés pour chaque peuplement (nature de l'intervention, superficie, intensité du prélèvement, volume approximatif à récolter).

#### **6.4.9 Coupe de récupération**

Sous réserve de l'article 18.5.3 du Règlement de zonage no. 03.429 et ses amendements, toute demande de *certificat d'autorisation d'abattage d'arbre* pour une *coupe de récupération* doit être accompagnée d'une *prescription sylvicole* préparée par un ingénieur forestier membre de l'*Ordre des ingénieurs forestiers du Québec*.

Une telle prescription doit contenir au minimum les informations suivantes :

- le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire du terrain où sont projetées les opérations de récupération ;
- le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'adresse de l'ingénieur forestier ayant préparé la prescription sylvicole ;
- la période de validité de la prescription sylvicole proposée ;
- un plan de cadastre montrant les limites de la propriété concernée, ainsi que l'identification des secteurs où sont projetées les opérations de récupération ;
- l'identification du chemin d'accès à la voie publique et des aires d'empilement et d'ébranchage ;
- une description spécifique du peuplement dégradé ou ayant subi des perturbations (groupe d'essence, taux de mortalité, et coefficient de distribution) ;
- la description du traitement projeté (volume marchand à récolter, volume total en m<sup>2</sup>/ha. et la surface terrière résiduelle en m<sup>2</sup>/ha.) ;
- le type de régénération présente avant l'intervention.

#### 6.4.10 Coupe de récupération d'érables dans une zone agricole désignée

Outre l'obligation de fournir un plan d'aménagement ou une prescription sylvicole, lorsque l'intervention vise une coupe commerciale ou de récupération d'érables sur une propriété située dans une *zone agricole désignée* au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1)*, la demande de *certificat d'autorisation d'abattage d'arbres* doit être accompagnée d'une *autorisation* de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (C.P.T.A.Q.), visant la coupe des érables sur la propriété concernée.

### 6.5 DOCUMENTS PARTICULIERS OU CONDITIONS PARTICULIÈRES ACCOMPAGNANT UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION DANS CERTAINS CAS

#### 6.5.1 Certificat d'autorisation visant un édifice public

Dans le but de respecter les exigences des règlements d'urbanisme applicables à la demande ou de tout autre loi ou règlement applicables, des plans et devis signés par un architecte et/ou par un ingénieur ou les deux doivent accompagner une demande de certificat d'autorisation, lorsqu'il s'agit d'un **édifice public** au sens de la *Loi sur la Sécurité dans les édifices publics (L.R.Q., c. S-3)*.

#### ~~6.5.2 Certificat d'autorisation d'abattage d'arbres à des fins commerciales ou pour une coupe de récupération~~

~~En plus des exigences prescrites à l'article 6.4 du présent règlement, l'émission d'un certificat d'autorisation d'abattage d'arbres à des fins commerciales ou pour une coupe de récupération, les exigences suivantes doivent être respectées :~~

Non  
Applicable

- ~~1. la demande de certificat devra être accompagnée d'une attestation démontrant qu'un ingénieur forestier a été mandaté pour la surveillance des travaux, ainsi que pour la rédaction d'un rapport d'exécution;~~
- ~~2. le rapport d'exécution, préparé par l'ingénieur forestier mandaté à cette fin devra contenir au minimum les informations suivantes :~~
  - ~~a) la localisation des aires de coupes en fonction de la carte cadastrale, des limites de la propriété et des contraintes naturelles (lacs, cours d'eau, terres humides, etc.);~~
  - ~~b) la localisation des chemins d'accès et des aires d'empilement en fonction de la carte cadastrale, des limites de la propriété et des contraintes naturelles (lacs, cours d'eau, terres humides, etc.);~~
  - ~~c) la surface terrière résiduelle des peuplements;~~
  - ~~d) la de remise en état des aires d'empilement conformément aux dispositions du chapitre 18 du Règlement de zonage no. 03-429 et à ses amendements;~~
  - ~~e) la remise en état des traverses des cours d'eau.~~

## **6.6 CONDITIONS PRÉALABLES A L'ÉMISSION DU CERTIFICAT DE DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION**

Outre les exigences spécifiées aux articles 6.4.2 du présent règlement, aucun certificat d'autorisation pour le déplacement d'une construction ou d'une partie de construction ne sera émis à moins que les conditions suivantes ne soient respectées:

- les travaux de fondations sur lesquelles sera installé le bâtiment déplacé doivent être complétés et un permis de construction doit avoir été émis à cet effet;
- le demandeur doit avoir remis au Responsable de l'émission des permis et certificats un certificat ou une preuve attestant que l'entreprise qui effectuera le déplacement est habilitée à le faire et détient une police d'assurance de responsabilité publique en vigueur permettant d'assurer les dommages pouvant être causés à la propriété municipale lors du déplacement ou du transport de la construction.

## **6.7 ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

L'officier responsable émet le certificat si les conditions suivantes sont respectées:

- la demande est conforme au présent règlement, au Règlement de zonage de la Municipalité de La Pêche et au Règlement de construction de la Municipalité de La Pêche;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé.
- Dans le cas d'un immeuble à risque élevé ou très élevé, l'émission du certificat d'autorisation est conditionnelle à l'obtention préalable d'une attestation de la MRC à l'effet que l'exercice de l'usage projeté s'inscrit en conformité avec le « *Règlement visant l'application de la compétence de la MRC des Collines-de-l'Outaouais à l'égard de la prévention des incendies des immeubles à risque élevé ou très élevé* ». **a.6, 14-679, 2014-10-06**

## **6.8 DURÉE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Un certificat d'autorisation délivré en vertu du présent règlement demeure valide pour toute la période pendant laquelle seront exécutés les travaux, sans excéder douze (12) mois à partir de la date d'émission.

## **6.9 TRAVAUX DE NETTOYAGE**

Le requérant doit, dans les trente (30) jours de la fin des travaux de démolition ou de déplacement, exécuter les travaux de nettoyage, de nivelage et de réparation du trottoir, de la rue et de sa propriété, s'il y a lieu.



## **CHAPITRE VII : CERTIFICAT D'OCCUPATION**

---

---

### **7.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION**

Un certificat d'occupation est obligatoire pour toute personne (physique ou morale) désireuse d'occuper un immeuble nouvellement érigé, modifié, déplacé ou dont on a changé la destination ou l'usage.

### **7.2 DEMANDE D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION**

Toute demande de certificat d'occupation doit être présentée par écrit sur les formules fournies à cet effet par la municipalité et être accompagnée des documents et informations nécessaires à l'étude de la demande, tel que spécifié à l'article 7.3.

### **7.3 DOCUMENTS REQUIS AVANT L'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'OCCUPATION**

Avant d'émettre ou refuser d'émettre le certificat d'occupation, le Responsable de l'émission des permis et certificats peut demander de recevoir, l'un ou plusieurs des documents suivants, s'il y a lieu:

1. Une attestation délivrée par une autorité compétente à l'effet que l'immeuble visé à la demande est raccordé aux réseaux publics d'égout et d'aqueduc ou un certificat de conformité délivré par l'autorité compétente relativement au dispositif individuel d'évacuation et de traitement des eaux usées et au puits d'alimentation en eau potable;
2. Tout permis, certificat, attestation ou toute autorisation requise par une autorité compétente (provinciale, fédérale, municipale).

### **7.4 ÉMISSION DU CERTIFICAT D'OCCUPATION**

Aucun certificat d'occupation ne sera émis à moins que les conditions suivantes ne soient respectées:

- l'immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage, est conforme aux exigences du Règlement de zonage de la Municipalité de La Pêche et du Règlement de construction de la Municipalité de La Pêche;
- la demande est accompagnée de tous les documents exigés par le présent règlement.

## CHAPITRE VIII: DISPOSITIONS FINALES

---

---

### 8.1 INFRACTIONS AU PRÉSENT REGLEMENT

Le fait de ne pas se conformer aux exigences du présent règlement constitue une infraction au présent règlement, et rend la ou les personnes (physique ou morale) qui en sont responsable passibles d'une amende plus les frais ou à défaut du paiement de l'amende plus les frais, d'un emprisonnement.

La Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité ou de tout intéressé, ordonner l'annulation d'un lotissement ou d'une opération cadastrale fait à l'encontre du présent règlement ou ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec le présent règlement.

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

### 8.2 PÉNALITÉS ATTACHÉES AU PRÉSENT REGLEMENT

#### 8.2.1 Infraction générale

Pour chaque infraction au présent règlement, le montant de l'amende sera fixé par le tribunal (Cour), à sa discrétion, mais ladite amende ne pourra excéder mille dollars (1 000 \$) plus les frais en ce qui concerne chaque infraction commise par une personne physique, et deux milles dollars (2 000 \$) plus les frais en ce qui concerne chaque infraction commise par une personne morale.

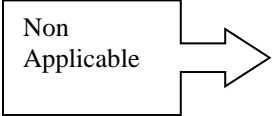
En cas de récidive par une personne physique, ladite amende ne pourra excéder deux milles dollars (2 000 \$) plus les frais.

En cas de récidive par une personne morale, ladite amende ne pourra excéder quatre milles dollars (4 000 \$) plus les frais.

Les frais ci-dessus mentionnés comprennent dans tous les cas, les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

#### 8.2.2 ~~Infraction aux dispositions relatives à l'abattage d'arbres~~

Non  
Applicable



~~L'abattage d'arbre fait en contravention d'une disposition réglementaire adoptée en vertu de l'article 79.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) ou de l'un des paragraphes 12° et 12.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de ladite Loi, est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 500 \$ auquel s'ajoute :~~

~~1° dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$ ;~~

Non  
Applicable

~~2° dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1°.~~

~~Les montants prévus au premier alinéa sont doublés en cas de récidive.~~

~~Les frais ci dessus mentionnés comprennent dans tous les cas, les frais se rattachant à l'exécution du jugement.~~

### 8.3 INFRACTIONS CONTINUES

Si l'infraction au présent règlement est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

### 8.4 RECOURS DE DROIT CIVIL

Nonobstant les recours que la municipalité peut exercer par action pénale pour l'application du présent règlement, ladite municipalité pourra exercer devant les tribunaux de juridiction appropriée tous les recours de droit civil opportuns pour faire respecter les dispositions du présent règlement, ces recours pouvant s'exercer alternativement ou cumulativement.

### 8.5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi sur l'Aménagement et l'urbanisme et il ne pourra être modifié qu'au moyen d'un autre règlement conformément aux dispositions de la loi sur l'Aménagement et l'urbanisme.

**FAIT ET ADOPTÉ PAR LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE LA PÊCHE, au cours d'une séance ordinaire tenue le 18 juin 2007.**

---

Robert Bussière  
Maire

---

Charles Ricard  
Secrétaire trésorier

Avis de motion	: 4 juin 2007
Adoption par règlement	: 18 juin 2007
Entrée en vigueur	: 19 juin 2007
Avis d'entrée en vigueur	: 19 juin 2007