



VILLE DE LAC-SERGENT

Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme

Numéro 311-14

INDEX DES MODIFICATIONS RELATIF AU RÈGLEMENT RELATIF À LA GESTION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Ce règlement a été mis à jour le 23 avril 2026 et intègre les règlements de modification indiqués ci-dessous. Lorsqu'un article du règlement a été modifié, une référence au bas de cet article indique dans l'ordre la nature de la modification (modifié, abrogé, remplacé, ajout), l'année du règlement de modification, le numéro du règlement de modification et l'article concerné dans le règlement de modification. Les abréviations utilisées ont la signification indiquée ci-après :

Aj :	ajout	Remp. :	remplacé
Ab :	abrogé	Règl. :	règlement
Mod. :	modifié	Art. :	article

Modifications :

1. Règlement numéro 324-15, adopté le 19 mai 2015, entré en vigueur le 22 juin 2015
2. Règlement numéro 354-18, adopté le 19 mars 2018, entré en vigueur le 9 avril 2018
3. Règlement numéro 364-18, adopté le 17 septembre 2018, entré en vigueur le 22 octobre 2018
4. Règlement numéro 372-19, adopté le 19 août 2019, entré en vigueur le 30 août 2019
5. Règlement numéro 379-20, adopté le 17 août 2020, entré en vigueur le 2 septembre 2020
6. Règlement numéro 403-22, adopté le 20 octobre 2022, entré en vigueur le 25 novembre 2022
7. Règlement numéro 422-24, adopté le 16 septembre 2024, entré en vigueur le 18 octobre 2024



TABLE DES MATIÈRES

	Page
1.0 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1-1
1.1 Titre et numéro du règlement	1-1
1.2 Territoire assujetti	1-1
1.3 Interrelation entre les règlements d'urbanisme	1-1
1.4 Principes généraux d'interprétation	1-1
1.5 Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles	1-1
1.6 Unités de mesure	1-1
1.7 Structure du règlement	1-2
1.8 Terminologie	1-2
1.9 Validité du règlement	1-2
 2.0 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	 2-1
2.1 Administration des règlements d'urbanisme	2-1
2.1.1 Généralité	2-1
2.1.2 Émission des permis et certificats	2-1
2.1.3 Visite des terrains et constructions	2-1
2.2 Forme de la demande du permis et du certificat	2-1
2.3 Validité du permis ou du certificat émis	2-2
2.4 Durée du permis ou certificat	2-2
2.5 Renouvellement du permis ou certificat	2-2
2.6 Affichage du permis ou certificat	2-2
2.7 Respect des règlements d'urbanisme	2-2
2.8 Obligation de recevoir l'inspecteur	2-3
 3.0 LE PERMIS DE LOTISSEMENT	 3-1
3.1 Nécessité du permis de lotissement	3-1
3.2 Forme de la demande	3-1
3.2.1 Documents accompagnant le plan-projet de lotissement	3-1
3.3 Conditions d'émission du permis de lotissement	3-2
3.4 Cas d'exception	3-3
3.4.1 Terrain décrit par tenants et aboutissants	3-3
3.4.2 Terrain étant l'assiette d'une construction	3-3
3.4.3 Résidu d'un terrain	3-3
3.5 Délai d'émission du permis	3-4
3.6 Document cadastraux	3-4



4.0	LE PERMIS DE CONSTRUCTION.....	4-1
4.1	Nécessité du permis de construction.....	4-1
4.2	Cas d'exception	4-1
4.3	Forme de la demande	4-1
4.3.1	Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'une reconstruction.....	4-2
4.3.2	Dans le cas de la rénovation d'une construction	4-3
4.4	Conditions d'émission du permis.....	4-3
4.5	Délai d'émission du permis	4-5
4.6	Cause d'invalidité du permis	4-5
4.7	Obligation de donner un avis écrit à l'inspecteur	4-6
4.8	Conditions particulières concernant les permis de construction d'installation septiques	4-6
4.8.1	Étude de caractérisation et plans et devis.....	4-6
4.8.2	Reconnaissance des professionnels	4-7
4.8.3	Engagement du requérant	4-8
4.8.4	Inspection des travaux	4-8
4.9	Certificat de conformité lors de la construction ou reconstruction d'installation septique	4-9
5.0	LE CERTIFICAT D'AUTORISATION	5-1
5.1	Nécessité du certificat d'autorisation	5-1
5.2	Cas d'exception	5-2
5.3	Forme de la demande	5-3
5.3.1	Dans le cas d'un changement d'usage ou de destination d'un bâtiment.....	5-3
5.3.2	Dans le cas d'excavation du sol, de déplacement d'humus ou de travaux de déblai ou de remblai.....	5-3
5.3.3	Dans le cas de plantation, d'abattage d'arbres ou de coupe forestière.....	5-4
5.3.4	Dans le cas de déplacement d'un bâtiment.....	5-4
5.3.5	Dans le cas de démolition d'une construction	5-5
5.3.6	Dans le cas de construction, d'installation et de modification de toute enseigne	5-5
5.3.7	Dans le cas de travaux réalisés à l'intérieur de l'emprise de la rue publique	5-6
5.3.8	Dans le cas de la construction, de l'installation ou de la réparation d'un quai ou d'un abri pour embarcation	5-6
5.4	Condition d'émission du certificat.....	5-7
5.5	Délai d'émission du certificat.....	5-7
5.6	Délai de validité du certificat	5-8
5.6.1	Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis pour le déplacement d'un bâtiment.....	5-8
5.6.2	Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis aux fins d'exploiter une carrière ou une sablière	5-8
5.6.3	Dans les autres cas	5-8



6.0	LE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES	6-1
6.1	Nécessité du certificat d'autorisation	6-1
6.2	Cas d'exception	6-1
6.3	Forme de la demande	6-1
6.4	Condition d'émission du certificat	6-2
6.5	Délai d'émission du certificat	6-2
6.6	Délai de validité du certificat	6-2
7.0	DEMANDE DE PERMIS ET CERTIFICATS EN ZONE INONDABLE	7-1
7.1	Relevé d'arpentage des zones inondables	7-1
8.0	LE CERTIFICAT D'OCCUPATION RELATIF À UN ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT PRIVÉ	8-1
8.1	Nécessité du certificat d'occupation	8-1
8.2	Forme de la demande	8-1
8.3	Suite à la demande	8-1
8.4	Durée du certificat d'occupation	8-1
9.0	TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS	9-1
9.1	Tarif des permis	9-1
9.2	Tarif des certificats	9-3
10.0	PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS	10-1
10.1	Procédure à suivre dans le cas de contravention aux règlements d'urbanisme ..	10-1
10.1.1	Avis préalable	10-1
10.1.2	Avis d'infraction	10-1
10.1.3	Bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus	10-2
10.2	Sanctions	10-2
10.2.1	Infractions et amendes (personne physique)	10-2
10.2.2	Infractions et amendes (personne morale)	10-2
10.2.3	Amendes relatives à l'abattage d'arbres	10-2
10.2.4	Amendes relatives aux piscines	10-3
10.2.5	Infraction continue	10-3
10.2.6	Exécution du jugement	10-3
10.2.7	Frais	10-3
10.3	Recours	10-3
10.4	Omission de déposer un certificat de conformité des travaux réalisés	10-3



11.0	DISPOSITIONS FINALES	11-1
11.1	Abrogation et remplacement	11-1
11.2	Entrée en vigueur.....	11-1



**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LAC-SERGENT**

RÈGLEMENT NUMÉRO 311-14

RÈGLEMENT RELATIF À LA GESTION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Séance extraordinaire du Conseil municipal de la Ville de Lac Sergent tenue le 26 juin 2014, à 16h30, au 1525, chemin du Club-Nautique à laquelle sont présents :

SON HONNEUR LE MAIRE : Denis Racine

ET LES CONSEILLERS : Mario Émond
Hélène Michaud
André Métivier
François Garon

tous membres du Conseil et formant quorum.

Il fut adopté ce qui suit :

CONSIDÉRANT QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Portneuf est entré en vigueur le 9 mars 2009, suite à la signification d'un avis à cet effet par la ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire ;

CONSIDÉRANT QUE l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme stipule que les municipalités ont un délai de deux ans pour adopter tout règlement de concordance pour se conformer aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC et aux dispositions du document complémentaire ;

CONSIDÉRANT la prolongation de délai accordée par le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'occupation du territoire en vertu de l'article 239 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pour l'adoption du plan et de la réglementation d'urbanisme révisés ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Lac-Sergent peut procéder à l'adoption de son règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme selon la procédure prévue aux articles 124 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;



CONSIDÉRANT QUE le règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme vise également à remplacer le règlement administratif numéro 121 ainsi que ses amendements respectifs ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion au présent règlement a été donné à la séance du conseil tenue le 17 mars 2014 ;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été adopté à la séance du conseil tenue le 17 mars 2014 ;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation portant sur le projet de règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme s'est tenue le 14 avril 2014 ;

CONSIDÉRANT QU'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir lu le règlement et qu'ils renoncent à sa lecture ;

À CES CAUSES, il a été ordonné et statué par règlement de ce Conseil et ledit Conseil ordonne et statue, ainsi qu'il suit, savoir :



1.0 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre et numéro du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme », identifié sous le numéro 411-13.

1.2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville de Lac-Sergent.

1.3 Interrelation entre les règlements d'urbanisme

Le règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro 411-13 constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

1.4 Principes généraux d'interprétation

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., c. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.5 Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles

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

1.6 Unités de mesure

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques selon le système international d'unité (SI).

Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètre) valent comme s'ils étaient au long écrits.



1.7 Structure du règlement

<u>1.0 TITRE DU CHAPITRE</u>	Chapitre
<u>1.1 Titre de la section</u>	Section
Texte	Alinéa
<u>1.1.1 Titre de l'article</u>	Article
Texte	Alinéa
1)	Paragraphe
a)	Sous-paragraphe

1.8 Terminologie

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 314-14 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

1.9 Validité du règlement

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe. Ainsi, si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.



2.0 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 Administration des règlements d'urbanisme

2.1.1 Généralité

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

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

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

2.1.2 Émission des permis et certificats

L'inspecteur reçoit toute demande de permis ou de certificat prévue à ce règlement. Après étude et lorsque les dispositions prescrites par les règlements d'urbanisme sont satisfaites, il émet le permis ou le certificat; dans le cas contraire, il rejette la demande.

Tout refus doit être motivé par écrit et copie de la décision doit être transmise au requérant.

2.1.3 Visite des terrains et constructions

Dans l'exercice de ses fonctions, l'inspecteur peut, entre 7 heures et 19 heures, visiter tout terrain et toute construction afin de s'assurer de l'observance des règlements d'urbanisme. Les propriétaires ou les occupants des lieux visités doivent laisser entrer l'inspecteur.

2.2 Forme de la demande du permis et du certificat

Toute demande de permis ou de certificat doit être rédigée sur les formules prescrites par la Ville. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état des nom, prénom et domicile du requérant, ainsi que du propriétaire le cas échéant, et de la description cadastrale conforme à l'article 2168 du Code civil.

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



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

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

2.3 Validité du permis ou du certificat émis

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

2.4 Durée du permis ou certificat

Le temps accordé à l'accomplissement des travaux est de deux ans pour un permis de construction, de six mois pour un permis de rénovation et de trois mois pour un certificat.

2.5 Renouvellement du permis ou certificat

Dans tous les cas de nullité de permis ou de certificat, aucun remboursement n'est accordé. Un permis peut être renouvelé pour une durée n'excédant pas 6 mois et un certificat pour une durée de 3 mois.

2.6 Affichage du permis ou certificat

Le permis ou le certificat doit être affiché pendant toute la durée des travaux à un endroit en vue sur le terrain ou la construction où lesdits travaux sont exécutés.

2.7 Respect des règlements d'urbanisme

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

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



2.8 Obligation de recevoir l'inspecteur

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



3.0 LE PERMIS DE LOTISSEMENT

3.1 Nécessité du permis de lotissement

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

3.2 Forme de la demande

Les prescriptions édictées par la section 2.3 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux normes du règlement de lotissement et être accompagnée d'un plan-projet de lotissement.

3.2.1 Documents accompagnant le plan-projet de lotissement

Le plan-projet de lotissement doit être exécuté par un professionnel à une échelle jugée acceptable par l'inspecteur. Le plan doit contenir ou être accompagné des renseignements, plans et documents suivants :

- 1) la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés;
- 2) la délimitation et l'identification cadastrale des lots adjacents;
- 3) le type de construction devant être implanté sur le lot, ainsi que l'usage devant y être exercé;
- 4) la localisation et l'identification de toute construction existante;
- 5) la localisation des rues adjacentes aux lots projetés;
- 6) la localisation et l'identification des servitudes réelles, actives, apparentes ou non apparentes, existantes ou requises pour les droits de passage existants, requis ou projetés, en particulier pour les sentiers de piétons et les lignes de transport d'énergie et de transmission de communication;
- 7) l'identification, s'il y a lieu, des pentes de 30 % ou plus, la limite des hautes eaux, les lacs et cours d'eau, les lignes de 300 mètres d'un lac et 100 mètres d'un cours d'eau, les sources, les zones inondables, les marais et les bassins versants, le niveau de la nappe phréatique, la végétation et l'utilisation actuelle du sol;
- 8) s'il n'est prévu aucun mode de desserte par l'aqueduc ou l'égout municipal, il est nécessaire de soumettre un plan d'implantation des fosses septiques et des puits;



- 9) si le plan du projet de lotissement comprend la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante il est nécessaire qu'il contienne aussi les informations suivantes :
- a) la localisation des rues actuelles, homologuées ou déjà acceptées, avec lesquelles les rues projetées communiquent;
 - b) le tracé et l'emprise des rues projetées, en indiquant les longueurs, les largeurs et les pentes;
 - c) la localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, s'il y a lieu;
 - d) le relief du sol, exprimé de façon à assurer une bonne compréhension de la topographie du site;
 - e) la nature et l'épaisseur des dépôts meubles, les affleurements rocheux, les secteurs de risques de glissement, d'éboulis, d'érosion et autres particularités géologiques identifiables;
 - f) les phases de réalisation du développement, le cas échéant;
- 10) un plan de gestion des eaux pluviales du ou des lots doit être fourni.

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

3.3 Conditions d'émission du permis de lotissement

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

- 1) la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;
- 2) la demande est conforme aux dispositions du règlement de lotissement, sous réserve des dispositions contenues à la section 3.4 du présent règlement;
- 3) le requérant a satisfait aux conditions préalables à l'approbation prescrites par les sections 2.3 et 2.4 du règlement de lotissement numéro 313-14;
- 4) le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- 5) la remise à la Ville d'un dépôt en argent ou d'une garantie bancaire afin de garantir l'exécution des travaux recommandés par le rapport d'expertise environnementale prévu au paragraphe 3) de l'article 2.4.3 du règlement de lotissement numéro 313-14,



représentant au moins 75% des coûts des dits travaux;

- 6) le cas échéant, le requérant a obtenu une autorisation d'accès à la route 367 si son terrain est adjacent à celle-ci et ne peut être accéder par une autre voie de circulation.

3.4 Cas d'exception

3.4.1 Terrain décrit par tenants et aboutissants

Un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 22 mars 1983, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs acte(s) enregistré(s) à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

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

3.4.2 Terrain étant l'assiette d'une construction

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

- 1) le 22 mars 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2) le 22 mars 1983, ce terrain était l'assiette d'un bâtiment érigé et utilisé conformément à la réglementation alors en vigueur ou protégé par droits acquis.

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

Les paragraphes 1) et 2) s'appliquent même dans le cas où le bâtiment principal est détruit par un sinistre après le 22 mars 1983.

3.4.3 Résidu d'un terrain

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



- 1) dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation;
- 2) qui immédiatement avant cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur, ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des articles 3.4.1 et 3.4.2.

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

3.5 Délai d'émission du permis

L'inspecteur délivre le permis dans les 120 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes les conditions prescrites la section 3.3 du présent règlement.

3.6 Document cadastraux

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



4.0 LE PERMIS DE CONSTRUCTION

4.1 Nécessité du permis de construction

Tout projet de construction ou de rénovation est prohibé sans l'obtention d'un permis de construction.

4.2 Cas d'exception

Malgré les dispositions de la section 4.1 de ce règlement, il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction dans les cas suivants :

- 1) les travaux de rénovation d'une construction, lorsque sont réunies les conditions suivantes :
 - a) le coût des travaux n'excède pas 1 000 \$, main-d'œuvre et matériaux compris;
 - b) les travaux n'ont aucune incidence sur la structure, la superficie au sol et la superficie de plancher. Le changement des matériaux de revêtement extérieur, ainsi que la modification, fermeture ou construction de toute ouverture (porte et fenêtre) ou d'un escalier, sont réputés avoir une incidence sur la structure d'un bâtiment;
- 2) pour l'érection de bâtiments temporaires, sous réserve des dispositions prévues aux sections 6.1 et 6.2;
- 3) l'érection de constructions complémentaires, lorsque celles-ci sont érigées dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis et à la condition qu'il en ait été fait mention dans la demande.

Dans le cas où un permis de construction n'est pas exigé, il faut malgré tout respecter les dispositions applicables contenues aux règlements d'urbanisme.

4.3 Forme de la demande

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

Dans le cas d'une demande de permis de construction d'un édifice public, celle-ci doit être accompagnée de plans et devis signés et scellés par un membre de l'Ordre des architectes.



4.3.1 Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'une reconstruction

Mod. 2022, règl. 403-22, a. 4.1

La demande doit être accompagnée des plans et documents suivants :

- 1) des plans comprenant :
 - a) les vues en plan de chacun des étages du bâtiment;
 - b) les élévations;
 - c) les coupes;
 - d) les matériaux projetés;
- 2) un document indiquant :
 - a) la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment, la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher et l'usage du terrain;
 - b) les niveaux d'excavation;
 - c) la date du début et de la fin des travaux de construction et d'aménagement du terrain;
 - d) une évaluation du coût total des travaux;
- 3) un plan d'implantation du bâtiment projeté contenant les informations suivantes :
 - a) la dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale;
 - b) la localisation des servitudes;
 - c) la localisation des lignes de rue;
 - d) les distances entre chaque bâtiment ou construction et les lignes de terrain;
 - e) la localisation, le nombre, le type de recouvrement, ainsi que les dimensions des aires de stationnement et des allées d'accès;
 - f) la localisation et l'identification de toute construction existante;
 - g) l'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
 - h) la localisation, ainsi que la hauteur du pied et du sommet de tout talus ayant une forte pente;



- i) la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, ou de 300 mètres d'un lac;
- 4) l'emplacement, la hauteur et les matériaux des murs, clôtures et murets ou la hauteur, l'emplacement et l'espèce des haies, arbres ou arbustes à être plantés, le cas échéant;
- 5) un plan indiquant la localisation, sur le terrain, de la fosse septique, du champ d'épuration et du puits artésien;
- 6) tout permis, certificats et autorisations requis par les autorités compétentes.

4.3.2 Dans le cas de la rénovation d'une construction

La demande doit être accompagnée :

- 1) d'un document indiquant :
 - a) la nature des travaux à effectuer;
 - b) la date du début et de la fin des travaux;
 - c) le coût des travaux dans les cas autres que ceux prévus à au paragraphe 1) de la section 4.2;
- d) d'un plan ou d'un croquis illustrant la localisation de la construction.

4.4 Conditions d'émission du permis

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

- 1) le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, ou l'ensemble des constructions projetées dans le cas d'un usage requérant habituellement plusieurs constructions, y compris leurs dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes aux normes de lotissement en vigueur ou qui, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par droits acquis;
- 2) les services d'aqueduc et d'égout sanitaire ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur; ou dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son



empire, notamment le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r.22) et le *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (R.R.Q., Q-2, r.6);

- 3) le terrain sur lequel doit être érigé la construction projetée est adjacent à une rue publique ou privée conforme au règlement de lotissement numéro 313-14;
- 4) la demande est conforme aux dispositions contenues aux règlements d'urbanisme;
- 5) la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;
- 6) le requérant a fourni l'engagement écrit de respect ou la preuve de conformité aux codes de construction, en apposant sa signature à cet effet;
- 7) le terrain sur lequel doit être érigé le bâtiment principal projeté a fait l'objet de la cession en parcs, terrains de jeux ou espaces naturels, tel qu'établi à l'article 2.3.2 du règlement de lotissement numéro 313-14;
- 8) le tarif requis pour l'obtention du permis a été payé;
- 9) advenant que le paragraphe 3 de l'article 2.4.3 du règlement de lotissement numéro 313-14 soumette l'immeuble sur lequel on projette une construction, à la réalisation de travaux recommandés par le rapport d'expertise environnementale, aucun permis de construction ne pourra être émis sans que ces travaux y soient obligatoirement inclus afin d'être réalisés;
- 10) l'engagement du requérant de corriger toute non conformité ne bénéficiera pas de droits acquis signalée dans l'implantation des constructions complémentaires pendant la durée du permis émis;
- 11) le cas échéant, le requérant a obtenu une autorisation d'accès à la route 367 si son terrain est adjacent à celle-ci et ne peut être accéder par une autre voie de circulation.

Cas d'exception

La condition prévue au paragraphe 1) ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante, ni à l'égard de toute construction projetée au sujet de laquelle il est démontré à l'inspecteur qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents. Toutefois, cette exemption ne peut être accordée lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée n'excède pas 10 % du coût estimé de celle-ci.

Pour l'application du paragraphe 3), une rue privée existante et dérogatoire par rapport aux exigences du règlement de lotissement numéro 313-14 est réputée conforme à ces exigences si, au moment où elle a été aménagée, elle a été réalisée en conformité avec



la réglementation en vigueur dans la Ville et sert déjà à la circulation des véhicules moteurs pour les terrains qui en dépendent ou fait déjà l'objet d'un lot distinct.

Un terrain totalement ou partiellement enclavé, localisé dans la zone 14-F, peut être soustrait des conditions prévues au paragraphe 3), s'il répond aux conditions suivantes :

- 1) le terrain a déjà fait l'objet d'un permis de lotissement conforme aux exigences du règlement de lotissement au 31 décembre 1984 et une allée d'accès véhiculaire permet d'accéder audit terrain à partir d'une rue publique à cette date;
- 2) l'allée d'accès véhiculaire doit avoir une largeur carrossable d'au moins 5 mètres lors de la demande du permis de construction;
- 3) si l'allée d'accès n'appartient pas au propriétaire dudit terrain à construire, il doit faire l'objet d'une servitude réelle et perpétuelle de passage d'une largeur d'au moins 5 mètres reliant la rue publique et ledit terrain, lors de la demande du permis de construction.

4.5 Délai d'émission du permis

L'inspecteur délivre le permis dans les 30 jours de la date du dépôt de la demande ou lorsque le permis est sujet à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), dans les 60 jours à compter du moment où le dossier de la demande de permis est complet, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites à la section 4.4 de ce règlement.

4.6 Cause d'invalidité du permis

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

- 1) les travaux de construction n'ont pas débuté dans un délai de 90 jours de la date de l'émission du permis;
- 2) les travaux sont interrompus pendant une période de 6 mois consécutifs;
- 3) les travaux relatifs à la finition extérieure du bâtiment ne sont pas terminés dans un délai de 12 mois de la date de l'émission du permis;
- 4) le bâtiment n'est pas entièrement terminé dans un délai de 24 mois de la date de l'émission du permis.



4.7 Obligation de donner un avis écrit à l'inspecteur

Tout propriétaire, son mandataire ou tout entrepreneur général qui exécute les travaux doit notamment, mais non limitativement :

- 1) donner à l'inspecteur, au moins 48 heures avant leur exécution, un avis écrit l'informant de la date du début des travaux. Le sceau d'oblitération postale ou municipale fait alors foi de la date de réception dudit avis;
- 2) aviser l'inspecteur, après avoir appliqué le badigeonnage, revêtement ou enduit des fondations, mais avant de procéder au remblai du solage, ainsi que des conduites de raccordement ou de la fosse septique et du champ d'épuration;
- 3) dès que les murs des fondations sont érigés et avant qu'ils ne soient remblayés, produire à l'inspecteur un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre. Ledit certificat doit contenir toute information utile afin qu'il soit possible, à sa simple lecture, de vérifier le respect des marges de recul prescrites;
- 4) donner un avis écrit à l'inspecteur dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux autorisés en vertu du permis. Le sceau d'oblitération postale ou municipal fait foi de la date de réception dudit avis.

4.8 Conditions particulières concernant les permis de construction d'installation septiques

4.8.1 Étude de caractérisation et plans et devis

Toute personne qui désire réaliser des travaux d'installation ou de construction d'un système de traitement des eaux usées (désigné ci-après « installation septique ») doit déposer avec sa demande de permis les documents suivants :

- 1) une étude de caractérisation;
- 2) les plans et devis des travaux à réaliser;
- 3) un engagement à respecter les exigences de l'article 4.8.3 du présent règlement.

L'étude de caractérisation et les plans et devis doivent respecter les dispositions du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r. 22). Cette étude doit en outre être préparée et signée par un professionnel reconnu par la Ville de Lac-Sergent, choisi par le requérant et à ses frais.

Lorsqu'une étude de caractérisation et les plans et devis à l'égard d'une installation septique ne sont pas préparés et signés par un professionnel reconnu par la Ville, celle-ci peut requérir une contre-expertise. Cette contre-expertise est demandée par la Ville après avoir avisé le requérant que l'étude et/ou les plans qu'il a déposés ne sont pas



signés par un professionnel reconnu et à défaut de s'engager dans un délai de 15 jours à produire des documents préparés et signés par un tel professionnel reconnu dans un délai maximum de 60 jours ou à l'intérieur de tout autre délai plus long fixé par le conseil, la Ville verra à obtenir une contre-expertise aux frais du requérant. Le montant des frais est payable par le requérant avant que le mandat ne soit octroyé par la Ville. Le montant des frais payables est égal aux frais réels de l'expertise majorés de 10 % pour couvrir les frais d'administration. Après l'obtention de cette contre-expertise, le rapport obtenu par la Ville est remis au requérant sur paiement des frais additionnels à ceux versés, le cas échéant.

Les frais provisionnels payables par le requérant sont établis à 950,00 \$.

Les frais imposés par le présent règlement sont payables par le propriétaire d'un immeuble et en raison de ce fait sont assimilés à une taxe foncière imposée sur l'unité d'évaluation. Les règles relatives à la perception des taxes en capital et intérêts s'appliquent au montant payable en vertu de la présente disposition.

Mod. 2020, règl. 379-20, a. 4.1

4.8.2 Reconnaissance des professionnels

Tout professionnel désirant être reconnu par la Ville de Lac-Sergent aux fins de la préparation d'une étude de caractérisation et des plans et devis visés à l'article 4.8.1 du présent règlement doit en faire la demande à la Ville. La demande est accompagnée d'un curriculum vitae du professionnel et d'une copie de ses diplômes.

Doit également être joint à la demande une attestation des divers ordres professionnels dont le requérant est membre et indique si celui-ci a fait l'objet de sanction disciplinaire et, dans l'affirmative, la nature de ces sanctions disciplinaires, la date de la sanction et la sanction prononcée.

La Ville vérifie si, au cours des dix (10) années précédant la demande, des problèmes ont été rencontrés par la Ville dans le cadre des demandes antérieures auxquelles le professionnel requérant a participé, notamment au niveau des certificats de conformité devant être déposés selon les dispositions de l'article 4.9 du présent règlement.

Dans l'éventualité où de tels problèmes ont été rencontrés, la Ville demande au professionnel requérant d'exposer par écrit son point de vue sur les problèmes rencontrés.

Une fois que le dossier de la demande est complété, le conseil municipal se prononce, par résolution, sur la demande de reconnaissance. La résolution est valide et en vigueur tant et aussi longtemps qu'elle n'est pas révoquée.

La Ville peut notamment révoquer la reconnaissance à l'égard de toute personne qui a produit un certificat de conformité comportant des informations fausses ou erronées ou qui dans le cadre d'une demande de construction ou d'installation d'un système de



traitement des eaux usées a produit une étude de caractérisation ou des plans et devis non conformes aux dispositions du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q. c. Q-2, r. 22).

Aj. 2019, règl. 372-19, a. 4

Mod. 2020, règl. 379-20, a. 4.2

4.8.3 Engagement du requérant

Le requérant doit, dans sa demande de permis de construction d'installation septique, s'engager à :

- 1) donner un préavis écrit à la Ville indiquant la date et l'heure du début des travaux;
- 2) donner un préavis écrit à la Ville de la date de réalisation desdits travaux avant l'enfouissement de l'installation septique;
- 3) ne pas enfouir l'installation septique avant que celle-ci n'ait fait l'objet d'une inspection visuelle par l'inspecteur municipal ou d'un professionnel désigné par la Ville;
- 4) obtenir l'autorisation écrite ou verbale de l'inspecteur municipal pour enfouir l'installation septique;
- 5) ce que l'installation septique respecte les exigences du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r. 22);
- 6) faire en sorte que le professionnel ayant dressé l'étude de caractérisation et les plans et devis, remette à la Ville dans les délais requis le certificats exigé à la section 4.9.

4.8.4 Inspection des travaux

L'inspecteur municipal peut inspecter les travaux d'implantation d'installation septique et les lieux de leur exécution en tout temps avant, pendant ou après leur exécution.

En outre, il doit inspecter ou faire inspecter les travaux d'implantation d'installation septique lorsqu'ils seront complétés, mais avant l'enfouissement de ladite installation.

Après un examen visuel sommaire et la confirmation du professionnel mandaté par le requérant, l'inspecteur donne au requérant une autorisation écrite ou verbale d'enfouir l'installation septique. Toutefois, cette autorisation ne saurait en aucun cas, constituer une approbation par la Ville de la conformité des travaux au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r. 22).

De plus, advenant que le requérant ait enfoui son installation septique avant l'inspection des travaux pas la Ville, l'inspecteur municipal peut exiger que le requérant procède, à ses frais, au désenfouissement de l'installation septique afin de pouvoir faire son inspection. Au cas de refus ou de négligence du requérant à s'exécuter, la Ville peut le faire au frais du requérant.



4.9 Certificat de conformité lors de la construction ou reconstruction d'installation septique

Tout propriétaire ou tout entrepreneur général qui exécute des travaux autorisés de construction ou de reconstruction d'installation septique doit, dans les 30 jours qui suivent le parachèvement desdits travaux, déposer auprès de l'inspecteur municipal un certificat attestant de la conformité de ces travaux à la demande de permis déposée préalablement aux travaux et aux conditions du permis émis.

Ledit certificat doit être signé par un professionnel différent et accrédité par la ville de celui ayant réalisé les études de caractérisation selon les dispositions du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r. 22).

Mod. 2018, règl. 354-18, a. 4.1



5.0 LE CERTIFICAT D'AUTORISATION

5.1 Nécessité du certificat d'autorisation

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

- 1) tout changement d'usage ou de destination d'un bâtiment;
- 2) l'excavation du sol (tel sablières, carrières et gravières), le déplacement d'humus et tout travaux de remblai ou déblai;
- 3) la plantation et l'abattage d'arbres d'un diamètre supérieur à 10 centimètres mesuré à 30 centimètres du sol;
- 4) le déplacement et la démolition de tout bâtiment;
- 5) la construction, l'installation et la modification de toute enseigne;
- 6) les travaux et ouvrages prévus ayant pour effet de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives;
- 7) tout projet d'aménagement paysager (sauf les travaux se limitant à rétablir la couverture végétale des rives);
- 8) tout projet de construction d'un ouvrage quelconque ou toute nouvelle utilisation ou occupation des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau;
- 9) toute modification ou réparation d'ouvrage existant sur les rives et littoral des lacs et cours d'eau;
- 10) la réalisation de tous travaux à l'intérieur de l'emprise d'une rue publique;
- 11) la réalisation de travaux à l'intérieur d'une zone à risque d'inondation;
- 12) le retrait manuel ou par bâchage de plantes aquatiques exotiques envahissantes (myriophylle à épis) dans le littoral du lac Sergent sur une superficie inférieure à 75 m² et respectant les conditions prescrites par les autorités compétentes.

Aj. 2024, règl. 422-24, a. 4

Dans le cas où un certificat d'autorisation n'est pas requis, il faut malgré tout respecter les dispositions applicables et contenues aux règlements d'urbanisme.



5.2 Cas d'exception

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

- 1) les changements d'usage ou de destination d'un bâtiment impliquant des travaux pour lesquels un permis de construction est requis;
- 2) l'implantation de constructions, l'excavation du sol, le déplacement d'humus, la plantation et l'abattage d'arbres et les travaux de déblai ou de remblai, réalisés dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis, et à la condition qu'il en ait été fait mention dans la demande;
- 3) les enseignes ci-après énumérées :
 - a) les enseignes émanant des autorités fédérale, provinciale, municipale ou scolaire;
 - b) les enseignes se rapportant à la circulation routière;
 - c) les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la législature;
 - d) les enseignes donnant les heures d'ouverture des édifices publics et des activités religieuses;
 - e) les enseignes posées à plat sur un mur, donnant le nom, l'adresse, la spécialité ou le titre du professionnel et le symbole graphique de la corporation ou de l'association;
 - f) les enseignes posées à plat sur un mur, donnant le nom et l'occupation du résident d'un logement;
 - g) les enseignes temporaires annonçant la location ou la vente de logements, de chambres, de bâtiments ou de terrains vacants;
 - h) les enseignes temporaires annonçant les projets de construction, les événements culturels ou sportifs ou les représentations cinématographiques ou théâtrales;
 - i) les enseignes placées à l'intérieur des bâtiments, y compris celles placées devant des vitrines;
 - j) les enseignes temporaires annonçant un festival, une manifestation religieuse ou patriotique, une exposition ou une souscription d'intérêt public;
 - k) les enseignes donnant le menu d'un restaurant ou d'un café;



- l) les inscriptions gravées dans la pierre.

5.3 Forme de la demande

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

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

La demande doit être accompagnée :

- 1) d'un document indiquant la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher, ainsi que du terrain;
- 2) d'un plan indiquant :
 - a) la localisation des bâtiments;
 - b) la localisation, le nombre, ainsi que les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès;
 - c) la localisation, ainsi que la largeur des allées de piétons;
- 3) d'une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder n'implique aucun travaux de construction.

5.3.2 Dans le cas d'excavation du sol, de déplacement d'humus ou de travaux de déblai ou de remblai

La demande doit être accompagnée :

- 1) d'un plan indiquant :
 - a) les dimensions et la superficie du terrain;
 - b) la localisation des servitudes;
 - c) la localisation des lignes de rue;
 - d) la topographie existante par des cotes ou lignes d'altitude à tous les mètres;
 - e) le nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents.



Dans le cas spécifique d'une carrière ou sablière, la demande doit également être accompagnée :

- 1) d'un plan indiquant :
 - a) la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou à moins de 75 mètres de ses limites;
 - b) l'utilisation du sol dans un rayon de 600 mètres du terrain concerné;
 - c) la localisation des zones tampons;
- 2) d'un document indiquant :
 - a) l'utilisation des matériaux excavés ou déplacés;
 - b) le type de matériaux de remblayage;
 - c) la durée de l'exploitation;
 - d) l'usage du terrain après l'exploitation;
 - e) les mesures de protection de l'environnement et du public;
- 3) d'une copie du certificat d'autorisation délivré par le ministère du Développement durable, Environnement, Faune et Parcs.

5.3.3 Dans le cas de plantation, d'abattage d'arbres ou de coupe forestière

La demande doit être accompagnée :

- 1) dans le cas de plantation de saules ou de peupliers, d'un document indiquant leur espèce, ainsi que leur nombre;
- 2) dans le cas d'abattage d'arbres ayant un diamètre supérieur à 10 centimètres mesuré à 30 centimètres du sol, d'une déclaration signée par le requérant énonçant les motifs pour lesquels il désire procéder à l'abattage.
- 3) dans le cas de coupe forestière, une prescription sylvicole et un plan d'aménagement forestier (PAF), produits par des professionnels reconnus en la matière.

5.3.4 Dans le cas de déplacement d'un bâtiment

La demande doit être accompagnée :

- 1) d'un document indiquant :



- a) l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer;
 - b) l'itinéraire projeté, ainsi que la date et l'heure prévue pour le déplacement;
 - c) la durée approximative du déplacement;
- 2) d'une copie ou preuve de l'entente intervenue avec les compagnies possédant des câbles aériens, dans les cas où en raison de la hauteur du bâtiment, il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire desdits câbles;
 - 3) lorsque le déplacement du bâtiment s'effectue sur un terrain situé dans les limites de la Ville, les renseignements, plans et documents requis à la section 4.3 de ce règlement;
 - 4) d'une copie ou preuve d'un contrat d'assurance-responsabilité tout-risque d'un montant de 1 000 000.00\$.

5.3.5 Dans le cas de démolition d'une construction

La demande doit être accompagnée :

- 1) d'un document indiquant :
 - a) les moyens techniques utilisés pour procéder à la démolition;
 - b) l'usage projeté du terrain;
- 2) d'une photographie de la construction à démolir;
- 3) d'un plan illustrant :
 - a) les parties de la construction devant être démolies;
 - b) les parties de la construction devant être conservées;
 - c) les rénovations à effectuer sur la partie non-démolie;
- 4) d'un engagement écrit du propriétaire de faire procéder au nivellement du terrain dans les 48 heures suivant la démolition.

5.3.6 Dans le cas de construction, d'installation et de modification de toute enseigne

La demande doit être accompagnée :

- 1) des plans et devis;



- 2) d'un plan indiquant :
 - a) les limites du terrain;
 - b) la localisation des bâtiments;
 - c) la localisation des enseignes existantes et de celles qui font l'objet de la demande, en indiquant la distance entre celles-ci et les lignes de lot et les bâtiments;
- 3) d'un échéancier de réalisation.

5.3.7 Dans le cas de travaux réalisés à l'intérieur de l'emprise de la rue publique

La demande doit être accompagnée d'un dépôt de 200 \$ pour permettre, s'il y a lieu, à la Ville d'apporter dans l'année suivant la réalisation des travaux, les correctifs appropriés à l'intérieur de l'emprise. Si le montant n'est pas nécessaire, en tout ou en partie, il sera remis au contribuable.

Le contribuable qui effectue des travaux dans l'emprise d'une rue publique après l'obtention du permis et le versement du dépôt, doit respecter les conditions fixées par l'inspecteur municipal (modalités d'exécution des travaux, échéancier, matériaux de remblai, compactage, etc.) en conformité avec le Cahier des charges et Devis généraux du Ministère des Transports et assumer les coûts afférents. De plus, le contribuable sera le seul responsable de tous les dommages et intérêts pouvant découler de la réalisation de tels travaux.

5.3.8 Dans le cas de la construction, de l'installation ou de la réparation d'un quai ou d'un abri pour embarcation

Aj. 2018, règl. 364-18, a. 11

Toute demande visant la construction, l'installation, la modification ou la rénovation d'un quai ou d'un abri pour embarcation doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1) une description détaillée des travaux qui seront réalisés dans le littoral et la rive ainsi que des espaces à déboiser dans le cadre de la réalisation des travaux, notamment pour l'aménagement d'une allée d'accès au quai;
- 2) un plan à l'échelle indiquant la localisation précise de la construction projetée, de son accès ainsi que de tout autre aménagement connexe;
- 3) un plan de la structure projetée indiquant ses dimensions, sa superficie, les matériaux employés, le type d'ancrage à la rive, etc.;
- 4) le type et le nombre d'embarcations que le quai projeté pourra accueillir ainsi que la



façon dont elles seront accostées au quai;

- 5) l'échéancier et le coût projeté des travaux, les méthodes utilisées pour leur réalisation;
- 6) un engagement du demandeur à procéder aux correctifs nécessaires dans le cas où des signes d'érosion ou de sédimentation résultant des travaux réalisés sont constatés;
- 7) lorsque l'information s'avère nécessaire pour juger de la conformité des travaux projetés, notamment pour délimiter la ligne des hautes eaux, l'inspecteur en bâtiment est autorisé à exiger du requérant les informations techniques ou expertises requises réalisées par un membre d'un ordre professionnel compétent.

Malgré ce qui précède, un certificat d'autorisation n'est pas requis pour le remplacement d'une pièce brisée d'un quai ou d'un abri pour embarcation qui pourrait affecter la sécurité des usagers.

Un quai d'une superficie supérieure à 20 mètres carrés ou occupant plus de 1/10 de la largeur du lit d'un cours d'eau est assujéti à l'obtention d'un permis d'occupation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques en vertu du Règlement sur le domaine hydrique de l'état (chapitre R-13, r. 1).

5.4 Condition d'émission du certificat

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

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

5.5 Délai d'émission du certificat

L'inspecteur délivre le certificat d'autorisation dans 30 jours de la date du dépôt de la demande ou lorsque le certificat est sujet à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), dans les 60 jours à compter du moment où le dossier de la demande de permis est complet, si celle-ci satisfait aux conditions prescrites à la section 5.4 de ce règlement.



5.6 Délai de validité du certificat

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

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

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

Le certificat d'autorisation devient nul si le requérant se voit retirer, par le ministre, le certificat délivré en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2).

5.6.3 Dans les autres cas

L'inspecteur émet un certificat pour une période n'excédant pas 90 jours, calculée à partir de la date de sa délivrance. Une fois expiré le délai mentionné au certificat, celui-ci devient nul.



6.0 LE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES

6.1 Nécessité du certificat d'autorisation

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

6.2 Cas d'exception

Malgré les dispositions de la section 6.1 du présent règlement, aucun certificat n'est requis dans les cas suivants :

- 1) les abris d'hiver pour automobiles et abribus scolaires;
Aj. 2015, règl. 324-15, a. 5.1
- 2) les clôtures à neige;
- 3) les piscines hors-terre constituées d'éléments préfabriqués, démontables et transportables, ayant une profondeur inférieure à 60 centimètres et utilisées pour une période inférieure à 6 mois annuellement.

6.3 Forme de la demande

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

- 1) d'un document indiquant :
 - a) le genre de commerce ou d'affaires à être exercé;
 - b) une description de la construction à ériger;
- 2) d'un plan indiquant :
 - a) les limites du terrain;
 - b) la localisation des bâtiments existants;



- c) l'aire de stationnement;
- d) la localisation, sur le terrain, de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage ou d'ériger la construction temporaire.

6.4 Condition d'émission du certificat

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

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

6.5 Délai d'émission du certificat

L'inspecteur délivre le certificat dans les 15 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites à la section 6.4 de ce règlement.

6.6 Délai de validité du certificat

Le délai de validité est fixé par les dispositions prescrites par le règlement de zonage numéro 314-14. Le certificat devient nul à l'expiration de ce délai.



7.0 DEMANDE DE PERMIS ET CERTIFICATS EN ZONE INONDABLE

Quiconque désire effectuer des travaux à l'intérieur d'une zone à risque d'inondation doit au préalable obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation.

Toute demande de permis ou de certificat d'autorisation dans les zones inondables cartographiées à l'aide des cotes de récurrence de 20 ans et de 100 ans en bordure du lac Sergent doit être conforme aux normes minimales applicables aux zones de grand courant ou de faible courant. Aux fins d'application des normes sur le terrain, les limites d'une zone inondable doivent être mesurées à l'échelle sur les cartes sectorielles 7.3.1-A à 7.3.1-E apparaissant à l'annexe 3 du plan d'urbanisme et identifiant les zones inondables cartographiées à l'aide des cotes de récurrence, apparaissant à la cartographie municipale des zones inondables.

Malgré ce qui précède, en cas de doute sur le caractère inondable ou non d'un terrain ou dans le but de tenir compte de certaines situations particulières dans les zones cartographiées à l'aide des cotes de récurrence, les limites des zones inondables de grand courant ou de faible courant peuvent être précisées à l'aide d'un relevé d'arpentage réalisé par un arpenteur-géomètre, selon les conditions indiquées à la section 7.1.

Dans le cas de travaux nécessitant des mesures d'immunisation, le requérant doit fournir une étude réalisée par un membre d'un ordre professionnel habilité en la matière attestant que les travaux projetés sont conformes aux normes d'immunisation prescrites à la section 12.9.3 du règlement de zonage.

7.1 Relevé d'arpentage des zones inondables

Dans les cas des zones inondables de grand courant ou de faible courant non cartographiées, toute demande de permis ou de certificat d'autorisation doit être accompagnée d'un relevé d'arpentage réalisé par un membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et comprenant les spécifications suivantes :

- 1) les limites du terrain;
- 2) la localisation et l'élévation des points géodésiques, dont ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés;
- 3) le tracé des limites de la zone à risque d'inondation, soit de la zone de grand courant et de la zone de faible courant, sur le ou les terrains visés ainsi que sur les terrains immédiatement adjacents;



- 4) la localisation des constructions et ouvrages existants, dont le champ d'épuration et le puits, s'il y a lieu;
- 5) les voies de circulation existantes.

Les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a déjà été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré qu'aucun remblai illégal n'a été effectué sur le terrain depuis l'entrée en vigueur d'un règlement interdisant de tels travaux en raison de son caractère inondable et qu'à cette fin, les conditions suivantes sont rencontrées :

- 1) aucun avis d'infraction n'a été signifié pour du remblai illégal sur ledit terrain;
- 2) le requérant atteste qu'aucun autre relevé d'arpentage démontrant des élévations de terrain inférieures n'a été préparé antérieurement pour ledit terrain;
- 3) le terrain n'a pas été surélevé par rapport au niveau du sol des terrains adjacents.



8.0 LE CERTIFICAT D'OCCUPATION RELATIF À UN ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT PRIVÉ

8.1 Nécessité du certificat d'occupation

Toute occupation d'un établissement d'hébergement privé (maison de chambres, maison de pension et maison d'aide aux personnes), nouvellement érigé ou dont on a changé la destination ou l'usage, est interdite sans l'obtention d'un certificat d'occupation.

8.2 Forme de la demande

La demande doit être faite par écrit à l'inspecteur municipal une fois que tous les travaux essentiels seront finalisés conformément aux plans et documents dûment approuvés lors de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation.

Le requérant doit fournir une attestation signée par un membre d'un ordre professionnel compétent et indiquant si les travaux exécutés respectent les normes prescrites au chapitre 6 du règlement de construction.

8.3 Suite à la demande

Dans un délai d'au plus quinze (15) jours de la date du dépôt de la demande, l'inspecteur municipal émet le certificat d'occupation si le bâtiment principal nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage est conforme aux exigences des règlements de zonage et de construction ainsi qu'aux plans et documents dûment approuvés.

Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver, dans le même délai.

8.4 Durée du certificat d'occupation

Tout certificat d'occupation devient nul, s'il n'y est pas donné suite dans les douze (12) mois suivant la date d'émission.



9.0 TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

Les tableaux suivants indiquent le tarif pour chacun des permis et certificats mentionnés dans le présent règlement.

9.1 Tarif des permis

TYPE DE PERMIS	SPECIFICATIONS	TYPE D'USAGE	TARIF
Lotissement		N/A	100 \$ par lot compris dans le plan-projet
Construction	Nouveau bâtiment principal ou reconstruction d'un bâtiment principal	Résidentiel	150 \$ par logement
		Autre que résidentiel (commercial, industriel ou public)	200 \$ plus 20 \$ par 30 m ² de superficie de plancher
	Nouvelle construction complémentaire ou reconstruction d'un bâtiment complémentaire	N/A	<ul style="list-style-type: none">▪ 25 \$ lorsque la superficie de plancher est inférieure à 10 m²▪ 50 \$ lorsque la superficie de plancher est de 50 à 100 m²▪ 100 \$ lorsque la superficie de plancher est supérieure à 100 m²
	Agrandissement, transformation ou rénovation d'un bâtiment principal existant	Résidentiel	<ul style="list-style-type: none">▪ 25 \$ lorsque sans agrandissement▪ 50 \$ lorsqu'avec agrandissement
Construction	Agrandissement, transformation ou rénovation d'un bâtiment principal existant	Autre que résidentiel (commercial, industriel ou public)	<ul style="list-style-type: none">▪ 50 \$ plus 1 \$ par tranche de 1 000 \$ du coût estimé des travaux lorsque sans agrandissement▪ 50 \$ plus 1 \$ par 30 m² de superficie de plancher (compris dans l'agrandissement) lorsqu'avec agrandissement

Mod. 2022, règl. 403-22, a. 4.2



TYPE DE PERMIS	SPECIFICATIONS	TYPE D'USAGE	TARIF
	Agrandissement, transformation ou rénovation d'une construction complémentaire existante	N/A	<ul style="list-style-type: none">▪ 25 \$ lorsque l'agrandissement de superficie de plancher est nul ou inférieur à 50 m²▪ 50 \$ lorsque l'agrandissement de superficie de plancher est de 50 à 100 m²▪ 100 \$ lorsque l'agrandissement de superficie de plancher est supérieur à 100 m²
	Implantation d'un système de captage des eaux souterraines	N/A	75 \$
	Implantation d'une installation septique	N/A	75 \$



9.2 Tarif des certificats

CERTIFICATS	TARIF
Certificat d'autorisation pour changement d'usage ou de destination d'un immeuble	20 \$
Certificat d'autorisation pour l'installation d'une piscine	20 \$
Certificat d'autorisation pour travaux de plantation et d'abattage d'arbres	Nil
Certificat d'autorisation pour les travaux et ouvrages sur les rives et le littoral des lacs et cours d'eau (à l'exception des quais et abris pour embarcation)	20 \$
Certificat d'autorisation pour la construction, l'installation ou la réparation d'un quai ou d'un abri pour embarcation	20 \$
Certificat d'autorisation pour le déplacement ou la démolition d'un bâtiment	10 \$
Certificat d'autorisation pour la construction, l'installation ou la modification de toute enseigne	20 \$
Certificat d'autorisation pour les constructions et usages temporaires	20 \$
Certificat d'autorisation pour la coupe forestière	25 \$
Certificat d'autorisation pour toute autre activité non mentionné précédemment	20 \$
Certificat d'autorisation pour travaux d'intervention en milieu hydrique / arrachage-bâchage privé de 75 m ² des herbiers de myriophylle à épis	400 \$

Mod. 2018, règl. 364-18, a. 12

Aj. 2024, règl. 422-24, a. 5



10.0 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

10.1 Procédure à suivre dans le cas de contravention aux règlements d'urbanisme

10.1.1 Avis préalable

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

10.1.2 Avis d'infraction

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

L'avis d'infraction doit faire mention :

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

Lorsqu'il donne un avis d'infraction, l'inspecteur doit en informer sans délai le Conseil.



10.1.3 Bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus

L'inspecteur peut mettre en demeure le propriétaire d'un bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus, afin de l'obliger à clore ou barricader ledit bâtiment. À défaut par le propriétaire de se conformer à la mise en demeure dans le délai imparti (lequel ne peut être inférieur à 10 jours), l'inspecteur peut faire clore ou barricader le bâtiment aux frais de celui-ci.

10.2 Sanctions

Toute contravention à l'une ou l'autre des dispositions des règlements d'urbanisme constitue une infraction et le contrevenant est passible d'une amende.

10.2.1 Infractions et amendes (personne physique)

Toute personne physique qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions des règlements d'urbanisme commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 300.00\$ et maximale de 1 000.00\$ dans le cas d'une première infraction et d'une amende minimale de 1 000.00\$ et maximale de 2 000.00\$ dans le cas de récidive (infraction du même type commise moins de 2 ans après la première).

10.2.2 Infractions et amendes (personne morale)

Toute personne morale qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions des règlements d'urbanisme commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 600.00\$ et maximale de 2 000.00\$ dans le cas d'une première infraction, et d'une amende minimale de 2 000.00\$ et maximale de 4 000.00\$ dans le cas de récidive (infraction du même type commise moins de 2 ans après la première).

10.2.3 Amendes relatives à l'abattage d'arbres

La contravention à une disposition normative portant sur l'abattage d'arbres est passible d'une amende minimale de 500.00\$. Dans le cas d'un abattage sur une superficie de moins d'un hectare s'ajoute un montant minimal de 100.00\$ et maximal de 200.00\$ par arbre abattu illégalement jusqu'à concurrence de 5 000.00\$. Si l'abattage touche une superficie de un hectare ou plus s'ajoutent à l'amende minimale de 500.00\$ une amende d'un montant minimal de 5 000.00\$ et maximal de 15 000.00\$ par hectare complet déboisé et pour chaque partie d'hectare, un montant minimal de 100.00\$ et maximal de 200.00\$ par arbre abattu illégalement jusqu'à concurrence de 5 000.00\$. En cas de récidive, ces montants sont doublés.

En plus de l'amende et des frais, la Ville peut demander devant le tribunal compétent l'émission d'une ordonnance enjoignant au contrevenant de reboiser son terrain en plantant le même nombre d'arbres qu'il a illégalement coupés, ces arbres devant avoir une hauteur minimale de 2 mètres, choisis parmi les essences obligatoires ou suggérées par un ingénieur forestier dans un rapport écrit requis par la Ville et ce, aux frais du contrevenant.



10.2.4 Amendes relatives aux piscines

La contravention à une disposition normative portant sur la sécurité des piscines résidentielles est passible d'une amende d'un montant minimal de 500.00\$ et maximal de 700.00\$. En cas de récidive, ces montants sont respectivement portés à 700.00\$ et 1 000.00\$.

10.2.5 Infraction continue

Lorsqu'une infraction a duré plus d'un jour, celle-ci constitue une infraction distincte pour chaque jour où a duré cette infraction.

10.2.6 Exécution du jugement

Dans tous les cas, l'amende est imposée avec ou sans les frais, et à défaut de paiement de l'amende dans les 30 jours après le prononcé du jugement, il y aura exécution du jugement conformément aux dispositions du *Code de procédure pénale* (L. R.Q., c. C-25.1).

10.2.7 Frais

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

10.3 Recours

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus à ce règlement tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Le fait, pour la Ville, d'émettre un constat d'infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux.

10.4 Omission de déposer un certificat de conformité des travaux réalisés

Advenant l'omission du propriétaire, de l'entrepreneur général ou du professionnel de déposer le certificat de conformité des travaux réalisés, tel que déterminé par la section 4.8 du présent règlement, outre les sanctions pénales, aucun autre permis ou certificat d'autorisation et notamment, mais sans restreindre la généralité de ce qui précède, tout permis d'occupation, ne pourra être émis par la Ville en faveur de ce propriétaire ou de cet entrepreneur général et ce, tant que ce certificat de conformité ne soit pas déposé.



De plus, toute étude de caractérisation réalisée par ce professionnel pour tout autre propriétaire de la Ville au soutien d'une demande de permis, devra être refusée et ce, tant que ce certificat ne soit pas déposé. En outre, ledit professionnel pourra faire l'objet d'une radiation de son accréditation auprès de la Ville.



11.0 DISPOSITIONS FINALES

11.1 Abrogation et remplacement

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant les permis et certificats, ainsi que la gestion des règlements d'urbanisme. Sans limiter ce qui précède, est remplacé le règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction, ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction numéro 121, ainsi que ses amendements.

11.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ le _____

ENTRÉE EN VIGUEUR le _____

Denis Racine, maire

Josée Brouillette, directrice générale et secrétaire trésorière