



## **RÈGLEMENT 194-2024 RELATIF À L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS**

À une séance régulière du conseil municipal de Lac-Édouard, tenue le 10 décembre 2024, sous la présidence de Monsieur Larry Bernier, maire et à laquelle étaient présents messieurs les conseillers Jean Bernier, Jean-Raymond Côté, Adrien Francoeur, Patrick Matton et Henry Rioux, formant quorum.

Était aussi présent, monsieur Pierre Arseneault, directeur général et greffier-trésorier.

**Afin de rendre la lecture plus facile, fusion des règlements 65, 102 et 144**



Table des matières

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	2
1.1 Numéro et titre du règlement.....	2
1.2 Territoire assujéti .....	2
1.3 Domaine d'application .....	2
1.4 Abrogation des règlements antérieurs.....	2
1.5 Table des matières .....	2
1.6 Entrée en vigueur .....	2
1.7 Le règlement et les lois .....	2
1.8 Modes d'amendement.....	2
1.9 Validité de la réglementation .....	2
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....	3
2.1 Tableaux, diagrammes et graphiques.....	3
2.2 Unité de mesure .....	3
2.3 Du texte et des mots .....	3
2.4 Terminologie .....	3
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	3
3.1 Responsable de l'émission des permis et certificats (L.A.U., art. 119, par. 7) .	3
3.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné .....	3
CHAPITRE 4 : LE PERMIS DE LOTISSEMENT .....	4
4.1 Nécessité d'un permis (L.A.U. art. 119, par. 4).....	4
4.2 Forme de la demande (L.A.U. art. 119, par. 5).....	4
4.3 Paiement des taxes municipales (L.A.U. art. 115, par. 11).....	5
4.4 Suite à la demande (L.A.U., art. 121).....	5
4.5 Enregistrement de l'opération cadastrale.....	5
CHAPITRE 5 : LE PERMIS DE CONSTRUCTION .....	6
5.1 Nécessité d'un permis (L.A.U., art. 119, par. 1).....	6
5.2 Forme de la demande (L.A.U., art. 119, par. 5).....	6
5.3 Condition générales à l'émission d'un permis de construction (L.A.U., art. 116)	6
5.4 Suite à la demande (L.A.U., art. 120).....	8
5.5 Délai de réalisation des travaux extérieurs.....	8
5.6 Cause d'invalidité du permis .....	8
CHAPITRE 6 : LE CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	8
6.1 Nécessité d'un certificat d'autorisation (L.A.U., art. 119, par. 2).....	8
6.2 Travaux de réparation permis sans certificat d'autorisation.....	9
6.3 Forme de la demande (L.A.U., part. 119, par. 5).....	9
6.4 Suite à la demande (L.A.U., art. 120).....	11
6.5 Durée du certificat .....	11
CHAPITRE 7 : HONORAIRES EXIGIBLES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS (L.A.U., art. 119, par. 6) .....	11
7.1 Coût des permis et certificats .....	11
CHAPITRE 8 : PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS .....	12
8.1 Contraventions aux règlements d'urbanisme .....	12
8.2 Initiatives de poursuites judiciaires .....	12
8.3 Sanctions pénales .....	12
8.4 Infraction continue .....	13
8.5 Délais et défaut de payer .....	13
CHAPITRE 9 :DISPOSITIONS FINALES .....	13
9.1 Disposition de remplacement .....	13
9.2 Disposition transitoire .....	13
9.3 Entrée en vigueur .....	13



## RÈGLEMENT RELATIF À L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

Les dispositions qui suivent furent réalisées en vertu des articles 113, 115, 116, 118 et 119 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

(L.R.Q., chap. A-19.1)

### CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

#### **1.1** **Numéro et titre du règlement**

Le présent règlement est identifié sous le numéro 194-2024 et porte le titre de « Règlement relatif à l'émission des permis et certificats ».

#### **1.2** **Territoire assujetti**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la corporation municipale de Lac-Édouard.

#### **1.3** **Domaine d'application**

Tout lot ou partie de lot devant être occupé, de même que tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigé, doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement. De même, toute construction ou tout terrain dont on envisage de modifier l'occupation ou l'utilisation doit se conformer aux exigences du présent règlement.

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

#### **1.4** **Abrogation des règlements antérieurs**

Le présent règlement abroge à toutes fins que de droits tout règlement ou disposition des règlements antérieurs ayant trait à l'émission des permis et certificats.

#### **1.5** **Table des matières**

La table des matières ne fait pas partie intégrante du présent règlement et n'y est incluse que pour en faciliter la consultation.

#### **1.6** **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront été dûment remplies.

#### **1.7** **Le règlement et les lois**

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

#### **1.8** **Modes d'amendement**

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

#### **1.9** **Validité de la réglementation**

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également section par section, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si une section, un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour, déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer intégralement.



## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### **2.1 Tableaux, diagrammes et graphiques**

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droits. En cas de contradiction avec le texte même du règlement, le texte prévaut.

### **2.2 Unité de mesure**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques avec conversion en mesures anglaises à titre indicatif.

Conversion :

1 mètre :	3,2808 pieds
1 pied :	0,3048 mètre

### **2.3 Du texte et des mots**

Exception faite des mots définis à l'article 2.4, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

- L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question;
- Avec l'emploi du mot «doit» ou «sera», l'obligation est absolue;
- Le «peut» conserve un sens facultatif.

### **2.4 Terminologie**

Bâtiment accessoire : tout bâtiment de 25 m<sup>2</sup> et moins

Exemples :

Gazebo, Abris à bois, Remise, Foyer, Deck, Gloriette (Gazebo), Serre domestique, Abris domestique, Abris moustiquaire fixe

## CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### **3.1 Responsable de l'émission des permis et certificats (L.A.U., art. 119, par. 7)**

L'inspecteur des bâtiments, son représentant ou ses adjoints dûment autorisés par le Conseil, sont investis de l'autorité d'émettre les permis ou certificats requis par le présent règlement. Tout permis ou certificat qui serait en contradiction avec ce règlement est nul et sans effet.

### **3.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné**

- 1) Le fonctionnaire désigné pour administrer les règlements a le devoir de veiller à l'application de toutes les dispositions des présents règlements d'urbanisme et ce, en consultation avec le Comité consultatif d'urbanisme, s'il y a lieu. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, il aura particulièrement pour fonction de veiller à l'émission des permis de lotissement et de construction et des certificats d'autorisation, conformément aux dispositions du présent règlement.
- 2) Dans l'exercice de ses fonctions, il a le droit de visiter et d'examiner entre 7 h 00 et 19 h 00 toute propriété immobilière ainsi que l'extérieur et l'intérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour constater si les dispositions des règlements sont observées. Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de le recevoir et de répondre aux questions qu'il peut leur poser relativement à l'observation des présents règlements. (C. M., art. 492)



- 3) Il doit faire rapport par écrit au conseil de toute infraction aux règlements d'urbanisme et en informer le Comité consultatif d'urbanisme, s'il y a lieu.
- 4) Il doit entreprendre les procédures prévues au présent règlement pour faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme.
- 5) Suite à un jugement, il doit voir à l'application des décisions de la Cour.
- 6) Il doit tenir un registre des permis et certificats émis.
- 7) Il doit tenir à jour les rapports des visites et des plaintes portées et tout autre document afférent.
- 8) Il doit conserver aux archives un dossier composé des plans et documents fournis lors des demandes de permis ou certificats.

## CHAPITRE 4 : LE PERMIS DE LOTISSEMENT

### **4.1 Nécessité d'un permis (L.A.U. art. 119, par. 4)**

Toute opération cadastrale ainsi que tout morcellement d'un lot ou d'un emplacement par aliénation est interdit sans avoir obtenu au préalable un permis de lotissement de la municipalité.

Aucune opération cadastrale, ni morcellement de terrain par aliénation ne doit avoir pour effet de rendre non conforme un terrain ou un emplacement par rapport aux normes prescrites au règlement de lotissement ou d'augmenter son état de dérogation par rapport à ces normes. Une opération cadastrale permettant d'augmenter la superficie d'un emplacement dérogatoire bénéficiant de droit acquis est autorisée, même si le résultat de l'opération cadastrale ne fait pas de cet emplacement, un emplacement qui soit conforme aux normes.

### **4.2 Forme de la demande (L.A.U. art. 119, par. 5)**

Toute demande de permis de lotissement doit être adressée au fonctionnaire responsable et doit comprendre les documents suivants :

Une demande écrite faisant connaître les noms, prénoms, et adresses du ou des requérants et de son ou leur procureur fondé, s'il y a lieu;

- 1) Dans le cas d'un projet de lotissement, ne comprenant pas plus de dix (10) terrains à bâtir et ne comprenant pas de rue, ruelle, sentier de piétons et place publique :

Un plan-projet de lotissement, en deux (2) copies, exécuté à une échelle exacte et montrant :

- Les numéros et limites des lots originaires périphériques au lotissement projeté;
- Les lignes de lots projetés et leurs dimensions approximatives;
- Les servitudes ou droits de passage existants et requis;
- L'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
- Le tracé et l'emprise des rues existantes, s'il y a lieu;
- Les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, lacs naturels, zones inondables);
- Les infrastructures et les services publics existants, s'il y a lieu;
- La date, le nord géographique, l'échelle et les noms et adresses du ou des propriétaires de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet.

- 2) Dans tous les autres cas, le requérant devra fournir au fonctionnaire responsable :

a) Un plan de localisation, exécuté à une échelle d'au moins 1 : 10 000, montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations du sol, réseau routier,...);

b) Un plan-projet de lotissement, en deux (2) copies, exécuté à une échelle d'au moins 1 : 2 500 et montrant :

- les numéros et limites des lots originaires périphériques au lotissement projeté;
- les lignes de lots projetés et leur dimension approximative;
- les servitudes ou droits de passage existants et requis;
- les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécages, zones inondables);



- le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site;
- les structures et les services publics existants, s'il y a lieu;
- l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
- le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes homologuées ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;
- l'espace réservé aux différents types d'habitation (faibles, moyenne, haute densité) et aux autres catégories d'utilisation du sol (espace commercial, récréatif, institutionnel, industriel,...) s'il y a lieu;
- les différentes phases de développement, s'il y a lieu;
- l'espace réservé pour les parcs, s'il y a lieu;
- la date, le nord géographique, l'échelle et les noms et adresses du ou des propriétaires de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du plan-projet.

#### **4.3 Paiement des taxes municipales (L.A.U. art. 115, par. 11)**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

#### **4.4 Suite à la demande (L.A.U., art. 121)**

Saisi d'une demande, le fonctionnaire responsable émet un permis de lotissement si :

- la demande est conforme au tracé projeté des rues à l'intérieur du plan d'urbanisme;
- la demande est conforme au règlement de lotissement;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

La municipalité doit fournir une réponse au requérant dans un délai de trente (30) jours suivant la date de dépôt de la demande que le plan de lotissement soit approuvé ou non.

Si le plan de lotissement n'est pas conforme, le fonctionnaire responsable indique par écrit au requérant les motifs de la non conformité et peut indiquer les modifications nécessaires pour le rendre conforme.

Si le plan de lotissement est conforme, le fonctionnaire responsable l'approuve et émet le permis de lotissement. Les deux (2) copies du plan relatif à l'opération cadastrale sont dûment estampillées et signées par le fonctionnaire responsable. Une (1) copie est versée aux archives de la Corporation, et une (1) copie est retournée au requérant.

#### **4.5 Enregistrement de l'opération cadastrale**

Seul ce permis de lotissement constitue une autorisation de soumettre au ministère des Ressources Naturelles des plans et livres de renvoi en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174A, 2174B ou 2175 du Code Civil.

Si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère des Ressources Naturelles dans les six (6) mois de la délivrance du permis de lotissement, celui-ci devient caduc et de nul effet.

Dans ce dernier cas, le requérant doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la municipalité.



## CHAPITRE 5 : LE PERMIS DE CONSTRUCTION

### **5.1 Nécessité d'un permis (L.A.U., art. 119, par. 1)**

Nul ne peut édifier, ériger, agrandir, transformer un bâtiment, une structure, ni installer un bâtiment pré-fabriqués, ni entreprendre des travaux de déboisement, d'excavation et de remblayage en vue de l'édification, de l'érection, de l'agrandissement, de la transformation et de l'installation d'un

bâtiment ou d'une structure sans avoir obtenu préalablement un permis de construction ou un certificat d'autorisation à cet effet de la municipalité.

### **5.2 Forme de la demande (L.A.U., art. 119, par. 5)**

Toute demande de permis de construction doit être adressée au fonctionnaire responsable et doit comprendre les documents suivants en trois (3) exemplaires :

- 1) Une demande écrite faite sur les formules dûment complétées et fournies à cette fin par la Corporation.
- 2) Dans le cas d'une construction neuve, un plan de cadastre enregistré indiquant les dimensions et la localisation exactes du terrain.
- 3) Un croquis de l'implantation du ou des bâtiments et du terrain sur lequel on projette de construire, indiquant les renseignements pertinents parmi les suivants :
  - a) l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie;
  - b) les emprises de rues avec la marge de recul avant;
  - c) la topographie lorsque le terrain est en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac;
  - d) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même terrain, s'il y a lieu;
  - e) les limites du terrain et les marges latérales;
  - f) la localisation des éléments épurateurs (égout ou installation septique);
- 4) Les plans élévations, coupes, croquis du ou des bâtiments et devis requis par le fonctionnaire responsable pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction à ériger ou des travaux de transformation, d'agrandissement ou d'addition à effectuer ainsi que de l'usage du bâtiment.
- 5) Une évaluation du coût probable des travaux.
- 6) Une demande d'autorisation d'accès déposée auprès du MTQ ou l'autorisation d'accès délivrée par le MTQ devra accompagner toute demande de permis de construction pour tout projet situé en bordure de la route 155, à l'extérieur des périmètres urbains dans les cas suivants :
  - a) tout projet de nouvelle construction d'un bâtiment principal situé sur une propriété dont l'accès se fait à partir de la route nationale 155;
  - b) tout projet générant plus de 100 véhicules par heure aux heures d'affluence, devra être accompagné d'une étude de circulation déterminant les impacts du projet sur la route 155 ainsi que les aménagements requis pour assurer la sécurité routière et la fluidité de la circulation.

### **5.3 Condition générales à l'émission d'un permis de construction (L.A.U., art. 116)**

Aucun permis de construction ne peut être accordé, à moins que :

- a) 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, tel que : pourvoiries, cabines, motels, industries, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;



- b) Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leurs installations ne soit en vigueur;
- c) 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 leurs installations n'est pas en vigueur, le projet d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soit conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.
- d) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.

Nonobstant le paragraphe précédent, les exigences des alinéas a) et d) ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- les bâtiments reliés à l'exploitation des ressources naturelles;
- les chalets (résidences de villégiature) situés à l'extérieur des territoires divisés en lots originaires détenant un bail du MRN;
- les bâtiments reliés aux activités de trappage et pour lesquelles un permis professionnel a été émis par la Société de Faune et des Parcs;
- Les abris à bateau sur les terres publiques détenant un permis d'occupation du ministère de l'Environnement;
- Les bâtiments réalisés par les détenteurs de droits exclusifs de chasse, de pêche ou de piégeage émis par la Société de la Faune et des Parcs;
- Les bâtiments reliés aux détenteurs d'un permis de pourvoirie sans droits exclusifs émis par la FAPAQ et détenant un bail du MRN jusqu'à concurrence d'un bâtiment principal par 4 000 m<sup>2</sup> (43 057 pi<sup>2</sup>) de terrain détenu sous bail;
- Les bâtiments réalisés par les municipalités, les ministères ou leurs mandataires;
- La réparation et l'agrandissement des bâtiments principaux ainsi que la réparation, l'agrandissement et la construction des bâtiments accessoires;
- La reconstruction d'un bâtiment détruit par le feu ou quelque autre cause à condition qu'il soit construit sur le même emplacement et uniquement s'il est démontré au fonctionnaire responsable de la délivrance du permis qu'il ne sera pas érigé sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Toutes les exigences formulées au 1er paragraphe ne s'appliquent pas dans le cas suivant :

- Les bâtiments pour fins agricole sur une exploitation agricole autre qu'une résidence.

L'exigence de l'alinéa a) formulée au 1er paragraphe ne s'applique pas dans les cas suivants :

- un bâtiment projeté dont la localisation est identique à celle d'un bâtiment existant ou un bâtiment projeté au sujet duquel il est démontré au fonctionnaire responsable de la délivrance du permis qu'il ne sera pas érigé sur des terrains appartenant à des propriétaires différents. Cette exemption s'applique uniquement lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel le bâtiment doit être érigé excède 10% du coût estimé du bâtiment projeté;
- la construction d'une résidence à l'intérieur de la zone agricole permanente (CPTAQ) sur un terrain dont le propriétaire bénéficie d'un privilège de construire en vertu de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire agricole.

Les exigences formulées aux alinéas b), c) et d) du 1er paragraphe ne s'appliquent pas dans le cas suivant :

- les bâtiments et la mise en place d'infrastructures d'utilités publiques ne disposant pas d'équipements sanitaires.

L'exigence formulée à l'alinéa d) du 1er paragraphe ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- la construction d'un bâtiment sur des terrains qui sont situés directement en bordure d'un cours d'eau ou sur des îles;



- la construction d'un bâtiment sur un terrain acquis avant la date d'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire (RCI) adopté par la MRC et qui n'était pas complètement adjacent à une rue publique ou privée. Cependant, à la date d'entrée en vigueur du premier RCI, ce terrain devait avoir et doit avoir encore aujourd'hui un accès d'une largeur minimale de 6 mètres à la ligne de rue soit en propriété, servitude, droit de passage, etc.

#### **5.4 Suite à la demande** **(L.A.U., art. 120)**

Dans un délai d'au plus un (1) mois de la date de dépôt de la demande, le fonctionnaire responsable émet le permis de construction si :

- la demande est conforme au règlement de zonage, au règlement de construction, et au présent règlement;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

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

Dans l'un ou l'autre des cas, il doit retourner au requérant un (1) exemplaire des plans et documents annexés à la demande et garder les autres aux archives de la municipalité.

Le permis doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit en vue sur le terrain où les travaux ont lieu.

#### **5.5 Délai de réalisation des travaux extérieurs**

La finition extérieure des murs extérieurs de tout bâtiment principal doit être complétée conformément aux plans approuvés lors de l'émission du permis de construction et ce au plus tard deux (2) ans après l'émission du permis de construction. Concernant, les bâtiments accessoires, la période maximum est fixée à un (1) an après l'émission du permis.

#### **5.6 Cause d'invalidité du permis**

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

- les travaux de construction ne sont pas complètement terminés dans un délai de douze (12) mois de la date d'émission du permis, sauf dans le cas d'édifices publics. À défaut pour le détenteur du permis de s'exécuter dans ce délai, il devra demander par écrit au fonctionnaire responsable une prolongation dudit délai; telle prolongation ne pourra toutefois s'étendre sur plus de douze (12) mois supplémentaires;
- les dispositions des présents règlements ou les déclarations faites dans la demande du permis de construction ne sont pas observées.

### **CHAPITRE 6 : LE CERTIFICAT D'AUTORISATION**

#### **6.1 Nécessité d'un certificat d'autorisation** **(L.A.U., art. 119, par. 2)**

La Corporation municipale interdit les travaux suivants sans l'obtention d'un certificat d'autorisation :

- Tout changement d'usage et/ou de destination d'un immeuble;
- En bordure d'un cours d'eau ou d'un lac :

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral. Nonobstant ce qui précède le 2<sup>o</sup> alinéa ne s'applique pas aux constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités



d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application.

- Le déplacement, l'usage, la réparation ou la démolition d'une construction;
- L'abattage d'arbres pour les coupes forestières mentionnées au 5o alinéa de l'article 6.3 du présent règlement.

## **6.2 Travaux de réparation permis sans certificat d'autorisation**

L'obtention d'un certificat d'autorisation n'est pas requis pour les travaux de réparation que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que les fondations, la charpente et les partitions extérieures et/ou intérieures ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée.

La réalisation des travaux de réparation est assujettie à toutes les dispositions générales ou particulières s'appliquant.

À titre indicatif, peuvent être considérés comme des travaux de réparation permis sans certificat d'autorisation, les travaux suivants :

- la réparation du revêtement de la toiture;
- la pose de bouche d'aération sur le toit ou sous l'avant-toit sur les bâtiments à occupation strictement résidentielle ou agricole;
- les travaux de peinture, de créosotage de murs ou du toit et de goudronnage du toit;
- les travaux de consolidation de la cheminée pourvu que les dimensions restent inchangées;
- les travaux de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;
- l'installation ou le remplacement des gouttières;
- la réparation des joints de mortier;
- le remplacement des vitres ou baies vitrées endommagées;
- la réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'une galerie (main-courante, marches, planchers, etc...) pourvu que ce ne soit pas une réfection complète et qu'elle ne soit pas agrandie ou modifiée;
- l'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;
- la transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex : le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);
- la réparation ou le remplacement d'accessoire de plomberie (évier, toilette, bain...) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente ou de modification au système de plomberie (tuyaux);
- l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;
- la réparation d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine;
- le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher (prélard, tuile, céramique, bois...).

Lorsque la construction ou le bâtiment est dans un état avancé de délabrement et que plusieurs travaux d'entretien sont rendus nécessaires en vue de son amélioration, le propriétaire dudit bâtiment ou construction doit, avant d'entreprendre les travaux, obtenir du fonctionnaire responsable un certificat d'autorisation ou un permis de construction selon le cas.

## **6.3 Forme de la demande (L.A.U., part. 119, par. 5)**

Toute demande de certificat d'autorisation doit être adressée au fonctionnaire responsable et doit comprendre les plans et documents suivants selon le type de certificat demandé, en plus des noms, prénoms et adresses du requérant ou de son procureur fondé :

- 1) Dans le cas d'un certificat relatif à un changement d'usage d'un immeuble :

Une demande écrite faisant connaître le changement d'usage de l'immeuble proposé.



**NOTE :** Toute demande de transformation, agrandissement ou addition lié à un changement d'usage doit faire l'objet d'une demande de permis de construction.

Le long de la route 155, à l'extérieur des périmètres urbains, une demande d'autorisation d'accès déposée auprès du MTQ ou l'autorisation d'accès délivrée par le MTQ (loi sur la voirie) doit accompagner la demande de certificat d'autorisation pour tout changement d'usage ou de

destination d'un immeuble et tout nouvel usage situé à moins de 200 mètres de la route nationale 155.

- 2) Dans le cas d'un déplacement ou d'une réparation :
  - a) Les renseignements identiques à ceux demandés pour un permis de construction;
  - b) L'itinéraire projeté dans le cas d'un déplacement;
  - c) Une photographie du bâtiment existant dans les cas d'un déplacement. Le propriétaire ou le contracteur devra alors s'engager à ce que les nouvelles fondations soient complètement terminées avant d'entreprendre le déménagement de la maison;
- 3) Dans le cas d'une démolition :
  - a) Les motifs de tels travaux;
  - b) Des photographies du bâtiment existant.
- 4) Dans le cas de travaux en bordure d'un lac ou un cours d'eau :
  - a) Un plan d'implantation de la construction ou aménagement projeté;
  - b) Un croquis montrant la topographie du terrain.
- 5) Dans le cas d'abattage d'arbres pour les coupes forestières suivantes:
  - a) Dans l'affectation récréoforestière, pour toute coupe à blanc dont la superficie totale des aires coupées est supérieure à :
    - 1 hectare dans le cas des peuplements forestiers de catégorie 1 mentionnés à l'article 2.6.2.2 du règlement de zonage;
    - 5 hectares dans le cas des peuplements forestiers de catégorie 2, mentionnés à l'article 2.6.2.2 du règlement de zonage.
  - b) Dans les zones de protection du couvert forestier mentionnées à l'article 4.9.6 du règlement de zonage :
    - pour toute coupe à blanc;
    - pour toute coupe sélective de plus de 20% des arbres de valeur commerciale.

La demande de certificat doit être présentée sur un formulaire municipal et doit comprendre les renseignements suivants :

- le nom et l'adresse du propriétaire;
- le nom et l'adresse de l'entrepreneur chargé d'effectuer les travaux (si différent du propriétaire);
- la durée des travaux;
- un croquis à l'échelle indiquant les informations suivantes :
  - <sup>(1)</sup> pour les coupes à blanc, <sup>(2)</sup> pour les coupes sélectives;
  - <sup>(1,2)</sup> la localisation et les limites de la propriété;
  - <sup>(1,2)</sup> la superficie de la partie boisée de la propriété;
  - <sup>(1,2)</sup> les secteurs à couper et les types de coupe à réaliser;
  - <sup>(1,2)</sup> la nature des peuplements forestiers;
  - <sup>(1,2)</sup> les lacs et les cours d'eau;



- (1.2) la localisation des aires d'empilement et de tronçonnage;
- (1) les secteurs ayant fait l'objet d'une coupe à blanc et n'ayant pas atteint l'état de régénération prévu à l'article 4.9.3 g du règlement de zonage;
- (1) le mode de régénération des secteurs de coupe;
- (1) les pentes de plus de 30% et les sommets;
- (2) le pourcentage de prélèvement des arbres de valeur commerciale;
- (1.2) la localisation des chemins existants et projetés.

La durée de validité du certificat d'autorisation correspond à la durée des travaux mentionnées dans le certificat d'autorisation, sans toutefois être supérieure à 2 ans.

#### **6.4 Suite à la demande (L.A.U., art. 120)**

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

- la demande est conforme aux règlements de zonage et de construction;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

#### **6.5 Durée du certificat**

Tout certificat d'autorisation est nul et non avenue s'il n'est pas donné suite dans les douze (12) mois suivant la date d'émission.

### **CHAPITRE 7 : HONORAIRES EXIGIBLES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS (L.A.U., art. 119, par. 6)**

#### **7.1 Coût des permis et certificats**

##### **Permis de lotissement**

- Pour toute division, subdivision, redivision ou resubdivision d'un terrain en lots à bâtir 25\$ par lot

##### **Permis de construction**

- Pour une construction résidentielle 150\$ plus 2\$ par mille dollars de valeur estimative.
- Bâtiment accessoire (Garage, hangar, remise etc.) 50\$ plus 2\$ par mille dollars de valeur estimative.
- Tout bâtiment ou partie de bâtiment ayant un usage à caractère commercial, industriel ou public 50\$ plus 2\$ par mille dollars de valeur estimative, pour le premier 100 000\$ de valeur estimative et 1\$ par mille dollars de valeur estimative sur tout excédant de 100 000\$ de valeur estimative.
- Chalet 25\$ plus 2\$ par mille dollars de valeur estimative.
- Toute autre construction, aménagement, érection 20\$ plus 2\$ par mille dollars de valeur estimative.
- Pour un renouvellement de permis sans addition de valeur par rapport au premier permis émis 25\$

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

- Pour un changement d'usage d'un immeuble 20\$
- Réparation/rénovation 20\$ plus 2\$ par mille dollars de valeur estimative.



Pour un déplacement ou une démolition	30\$ pour un bâtiment principal, 10\$ pour une dépendance.
Pour les travaux en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac	25\$
- Usage temporaire	20\$
- Abri d'hiver pour automobile (valide pour la durée de vie de l'abri)	20\$
- Pour des travaux d'excavation et de remblayage	20\$
- Pour l'installation d'une piscine	20\$
- Pour l'installation d'un foyer extérieur	20\$
- Pour la construction, la modification, ou l'installation de panneau-réclame d'affiche d'enseigne ou antenne	20\$
Permis d'installation septique	120\$
- En cas de non conformité de l'installation septique suite à l'inspection avant recouvrement	30.00\$ par visite supplémentaire plus les frais de déplacement évalué à 0.53\$/ km.
<b>Dérogation mineur</b>	<p>Le requérant doit, au moment du dépôt de la demande de dérogation et des documents demandés, acquitter les frais de 350 \$ pour l'étude de ladite demande visant à régulariser une situation existante <b>ou projetée</b> d'un bâtiment accessoire.</p> <p>Des frais de 500\$ doivent être acquittés pour toute autre demande;</p> <p>Advenant le refus d'une telle demande par le conseil municipal, le montant est non remboursable.</p>

## CHAPITRE 8 : PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

### 8.1 Contraventions aux règlements d'urbanisme

Dès qu'une contravention au règlement relatif à l'émission des permis et certificats, au règlement de zonage, au règlement de lotissement ou au règlement de construction est constatée, l'officier responsable doit aviser dans les meilleurs délais le propriétaire de la nature de la contravention, et l'enjoindre de corriger la situation dans un délai raisonnable.

Le fonctionnaire responsable doit aussi faire rapport au conseil de la contravention constatée.

### 8.2 Initiatives de poursuites judiciaires

À défaut par le propriétaire ou l'occupant de donner suite à l'avis de la Corporation de corriger la situation dans le délai indiqué dans l'avis, le procureur de la Corporation doit, sur demande du conseil à cet effet, prendre les recours pénaux ou prendre les mesures prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pour faire cesser cette illégalité et cette nuisance.

De même, le Conseil de la Municipalité Régionale de Comté, le Conseil d'une municipalité ou, suivant le cas, tout intéressé peut s'adresser à la Cour Supérieure pour faire respecter les dispositions du présent règlement, du règlement de zonage, du règlement de lotissement ou du règlement de construction suivant les dispositions prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme sous le titre sanctions et recours.

### 8.3 Sanctions pénales

Toute personne qui contrevient à l'une des dispositions du présent règlement est passible :



1. Dans le cas d'une personne physique :

- pour une première infraction, d'une amende dont le montant est d'un minimum de 300 \$ et d'un maximum de 1 000 \$ par jour ou partie de jour que dure l'infraction;
- en cas de récidive, d'une amende dont le montant est d'un maximum de 500 \$ et d'un maximum de 2 000 \$ par jour ou partie de jour que dure l'infraction.

2. Dans les autres cas (personne morale) :

- pour une première infraction, d'une amende dont le montant est d'un minimum de 500 \$ et d'un maximum de 2 000 \$ par jour ou partie de jour que dure l'infraction;
- en cas de récidive, d'une amende dont le montant est d'un maximum de 2 000 \$ et d'un maximum de 4 000 \$ par jour ou partie de jour que dure l'infraction.

Dans tous les cas, les frais s'ajoutent à l'amende.

#### **8.4 Infraction continue**

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

#### **8.5 Délais et défaut de payer**

Le délai pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement et les conséquences du défaut de payer ces amendes et ces frais dans les délais prescrits par le tribunal sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1).

### **CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS FINALES**

#### **9.1 Disposition de remplacement**

Le présent règlement modifie le règlement Émissions des Permis et Certificats # 65, 102 et 144.

#### **9.2 Disposition transitoire**

Le remplacement des anciennes dispositions par le présent règlement n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité de ces règlements remplacés jusqu'à jugement final et exécution.

#### **9.3 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

FAIT ET ADOPTÉ par le Conseil municipal de Lac-Édouard à son assemblée ordinaire du 10 décembre 2024.

Pierre Arseneault  
Directeur général,  
greffier-trésorier

Larry Bernier  
Maire

Date de l'avis de motion : le 12 novembre 2024

Date de l'adoption du projet de règlement : le 12 novembre 2024

Date de l'adoption du règlement : le 10 décembre 2024



Date de publication : le 11 décembre 2024

