



PROVINCE DE QUÉBEC  
GOUVERNEMENT RÉGIONAL  
D'EYYOU ISTCHEE BAIE-JAMES

## RÈGLEMENT N° 212

Règlement relatif à l'émission des permis et certificats

### CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

#### 1.1 IDENTIFICATION DU DOCUMENT

Le présent document est désigné en tant que « Règlement n° 212 relatif à l'émission des permis et certificats » du Gouvernement régional Eeyou-Istchee Baie-James.

#### 1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le règlement relatif à l'émission des permis et certificats a pour objet de déterminer le rôle de l'officier désigné pour l'émission des permis et certificats et de l'application des règlements d'urbanisme, de définir la procédure et les conditions relatives à la demande et à la délivrance de ces permis et certificats, de prescrire les plans et documents devant être soumis par le requérant à l'appui de la demande et d'établir le tarif d'honoraires.

#### 1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire d'intervention du Gouvernement régional d'Eeyou Istchee Baie-James (GREIBJ). Le territoire du GREIBJ est borné à l'ouest par la limite du Québec, au sud par le parallèle de latitude 49° 00' Nord, à l'est par les districts électoraux de Roberval, de Dubuc et de Saguenay ainsi que par le prolongement vers le nord par le parallèle de latitude 55° 00' Nord. Cependant, de ce territoire, sont exclus les territoires suivants :

- a. Les terres de catégorie I et II, telles que désignées dans la Loi concernant le régime des terres dans les territoires de la Baie-James et du Nouveau-Québec (L.R.Q. chapitre R-13.1);
- b. Toute municipalité constituée avant l'entrée en vigueur de la Loi sur le développement de la région de la Baie-James (L.R.Q., c. D-8).

#### 1.4 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Le texte, les croquis, les titres, les plans, les symboles, les illustrations ainsi que toute autre forme d'expression font partie intégrante du Règlement relatif à l'émission des permis et certificats. Dans le cas où plusieurs formes d'expressions sont utilisées pour définir une règle ou une norme, il faut interpréter ces règles ou ces normes en tenant compte de toutes ces formes d'expression.

En cas de contradiction entre deux normes s'appliquant à un lot, un usage, un terrain ou un bâtiment, la norme la plus exigeante prévaut.



### 1.5 UNITÉ DE MESURE

Les unités de mesure mentionnées dans le Règlement relatif à l'émission des permis et certificats font référence au système métrique.

### 1.6 NUMÉROTATION

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

«  
2.2.....(article).....  
...  
    a.....(paragraphe).....  
        1.....(sous-paragraphe)  
            .....  
                i.....(sous-paragraphe)  
                    ..... »

### 1.7 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage du GREIBJ s'appliquent au présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées à moins que le contexte n'indique un sens différent.

### 1.8 DU TEXTE ET DES MOTS

Pour l'interprétation et l'application du Règlement relatif à l'émission des permis et certificats, les mots ou expressions soulignés sont définis et se retrouvent dans le Règlement de zonage en vigueur. Tous les autres mots ou expressions non définis conservent leur sens commun.

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

### 1.9 INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT

Dans le cas où une disposition du présent règlement est déclarée invalide par un tribunal, la légalité des autres dispositions n'est pas touchée et elles continuent à s'appliquer et à être en vigueur.

### 1.10 PRÉSÉANCE

Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre Règlement du GREIBJ ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

### 1.11 EXCLUSION

Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas aux barrages, aux centrales, aux lignes de transport et aux postes de transformation électrique, aux œuvres qui leurs sont complémentaires, ni aux installations temporaires requises pour la construction de ces ouvrages et de leurs constructions complémentaires.

## CHAPITRE 2 : APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

### 2.1 OFFICIER DÉSIGNÉ

La surveillance de l'application des règlements d'urbanisme est confiée à un officier désigné par le GREIBJ. Il agit à titre de principal intervenant



assurant la liaison entre le citoyen et l'administration du GREIBJ en matière d'urbanisme.

## 2.2 POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'OFFICIER DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et les devoirs de l'officier désigné sont :

- a. S'assurer de l'application des règlements d'urbanisme, pour l'ensemble du territoire du GREIBJ;
- b. S'assurer de l'application du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22) et du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q -2, r.35.2);
- c. Surveiller les projets de construction ou de modification des bâtiments, de lotissement des terrains et des rues et l'occupation du sol afin qu'ils respectent les règlements dont il a la responsabilité d'appliquer en vertu du présent règlement;
- d. Recevoir les demandes de permis et certificats et les autoriser, les refuser ou les révoquer selon que les projets d'aménagement ou les travaux à réaliser sont conformes aux règlements d'urbanisme ainsi qu'aux diverses dispositions légales en vigueur au GREIBJ;
- e. Visiter, examiner, effectuer des tests et prélever des échantillons sur toute propriété mobilière ou immobilière entre 7 h et 19 h ainsi que l'intérieur et l'extérieur des habitations, bâtiments ou édifices quelconques pour constater le respect des règlements dont il a la charge;
  1. Lors de ces visites, le propriétaire ou l'occupant de ces propriétés, bâtiments et édifices doit, s'il y a lieu, répondre aux questions posées par l'officier désigné et ne doit en aucun temps faire obstruction à l'exercice de ses fonctions;
- f. Signifier par lettre, par lettre recommandée ou par huissier à toute personne d'interrompre immédiatement le déroulement des travaux de construction d'un immeuble ou l'utilisation d'un immeuble exécutés en contravention avec les règlements dont il a la charge;
- g. Faire rapport à la direction générale du GREIBJ de toute contravention aux règlements dont il a la charge;
- h. Aviser les occupants d'évacuer provisoirement toute construction qui pourrait mettre la vie et la sécurité des personnes en danger et faire exécuter tout ouvrage de consolidation pour assurer la sécurité de la construction;
- i. Tenir un registre de toutes les demandes officielles qui lui sont faites pour l'obtention des permis et certificats;
- j. Faire un rapport à la direction générale de ses activités, et ce, conformément aux exigences du Conseil;
- k. Donner des constats d'infraction pour toute contravention commise à l'encontre des règlements d'urbanisme.



## CHAPITRE 3 : PERMIS ET CERTIFICATS - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 3.1 DEMANDE DE PERMIS ET CERTIFICATS

Toute demande de permis et de certificats doit être faite par écrit sur les formulaires fournis par le GREIBJ. Ces formulaires doivent être remplis en entier et signés par le requérant. Ils doivent être accompagnés des pièces et documents requis ainsi que du paiement des frais exigibles en vertu du règlement. Le formulaire de demande et les documents doivent être déposés au bureau de l'officier désigné.

Les plans doivent être tracés selon le système international de mesure, être reproduits par un procédé indélébile. La date, le nord, l'échelle, les sources et le nom des personnes qui ont collaboré à leur confection doivent y figurer. Les plans doivent également être signés et scellés par un membre d'un ordre professionnel approprié lorsque requis en vertu de la loi provinciale encadrant l'exercice de la profession concernée.

L'officier désigné émet un permis ou un certificat lorsque sont réunies les conditions suivantes :

- a. La demande est conforme aux dispositions contenues dans ce règlement ainsi qu'aux règlements de zonage et de construction;
- b. La demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les documents requis par les dispositions de ce règlement;
- c. Le tarif requis pour l'obtention du permis a été payé.

### 3.2 TERRAIN EN BORDURE D'UNE VOIE PUBLIQUE DONT LA RESPONSABILITÉ INCOMBE AU MINISTÈRE DES TRANSPORTS

Lorsqu'une demande de permis est déposée, soit pour une opération cadastrale ou pour la construction d'un bâtiment, sur un terrain borné par une des voies de circulations dont la responsabilité incombe au ministère des Transports ou à un autre ministère ou organisme, le GREIBJ ne pourra délivrer le permis que si le requérant a préalablement obtenu l'autorisation en bonne et due forme de ces derniers.

### 3.3 REQUÉRANT NON-PROPRIÉTAIRE

Lorsqu'un requérant présente une demande de permis ou de certificat concernant un immeuble dont il n'est pas le propriétaire, il doit, au moment du dépôt de la demande de permis ou de certificat, remettre au GREIBJ une procuration certifiant que le propriétaire de l'immeuble l'autorise à déposer une telle demande en son nom.

### 3.4 DEMANDES FAITES SÉPARÉMENT

Dans tout projet de construction ou autre, nécessitant l'octroi de plus d'un permis ou d'un certificat, chaque demande devra être faite séparément. L'obtention d'un permis ou d'un certificat n'entraîne pas automatiquement l'octroi des autres permis et certificats nécessaires à la réalisation du projet.

### 3.5 AFFICHAGE DU PERMIS OU CERTIFICAT

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



### 3.6 MODIFICATIONS AUX TRAVAUX AUTORISÉS

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

Dans le cas d'une modification au projet initial, le requérant doit obtenir un amendement au permis émis, c'est-à-dire qu'il doit déposer une copie du plan corrigé et avoir obtenu l'approbation écrite de l'officier désigné avant de réaliser toute modification aux travaux autorisés par le permis ou le certificat initial.

L'approbation de telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat émis.

### 3.7 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.

### 3.8 OBLIGATION DE DONNER UN AVIS ÉCRIT

Toute personne doit notamment, mais non limitativement :

- a. Donner à l'officier désigné, au moins 7 jours 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;
- b. Pour tout bâtiment autre que les bâtiments agricoles, aviser l'officier désigné, après avoir appliqué le badigeonnage, revêtement ou enduit de fondations, mais avant de procéder au remblai du solage ainsi que des conduites de raccordement ou des installations septiques.
- c. Dès que les murs des fondations sont érigés et avant qu'ils ne soient remblayés, produire à l'officier désigné un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;
- d. 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. Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles localisés dans les zones à usage dominant agricole (A);
- e. Donner un avis écrit à l'officier désigné dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux autorisés en vertu du permis. Le sceau d'oblitération postal ou municipal fait foi de la date de réception dudit avis.

## CHAPITRE 4 : TARIF DES PERMIS ET CERTIFICATS

Toute demande de permis doit être accompagnée du paiement des frais prévus ci-dessous. Ces frais ne sont pas remboursables, même si la demande de permis est refusée ou annulée.

### 4.1 PERMIS DE LOTISSEMENT

Le tarif pour l'émission de tout permis de lotissement est établi à 60 \$ pour le premier lot compris dans le plan-projet et de 20 \$ pour les lots additionnels.





## 4.2 PERMIS DE CONSTRUCTION

### 4.2.1 Nouveau bâtiment

Le tarif pour l'émission de tout permis pour l'érection, l'addition ou l'implantation d'un nouveau bâtiment est établi comme suit :

- a. Usage résidentiel : 100 \$ de base plus 50 \$ par logement supplémentaire;
- b. Usage commercial, industriel et public : 200 \$ de base, plus 20 \$ pour chaque 1 000 \$ de l'évaluation des travaux jusqu'à concurrence de 1000 \$.
- c. Usage agricole : 100 \$;
- d. Bâtiment complémentaire : 40 \$.
- e. Campement industriel temporaire : 200 \$ (inclus construction, installation septique et prélèvement d'eau)

### 4.2.2 Agrandissement, transformation ou rénovation d'un bâtiment

Le tarif pour l'émission de tout permis de construction pour l'agrandissement, la transformation ou la rénovation d'un bâtiment est établi comme suit :

- a. Usage résidentiel : 50 \$;
- b. Usage commercial, industriel et public : 200 \$ de base, plus 20 \$ pour chaque 1 000 \$ de l'évaluation des travaux jusqu'à concurrence de 1000 \$.
- c. Usage agricole : 100 \$;
- d. Bâtiment complémentaire : 40 \$.

### 4.2.3 Renouvellement d'un permis

Le renouvellement d'un permis nécessite le dépôt d'une nouvelle demande complète et le paiement des frais exigibles. La durée de renouvellement d'un permis de construction ne peut excéder 12 mois. Les tarifs et les conditions restent les mêmes.

## 4.3 TARIF DES CERTIFICATS

Le tarif requis pour l'émission de tout certificat en vertu des dispositions du présent règlement est établi comme suit :

- a. Certificat d'autorisation pour changement d'usage ou de destination d'un immeuble : 60 \$
- b. Certificat d'autorisation pour travaux d'excavation du sol, de déblai ou de remblai et de déplacement d'humus : 60 \$
- c. Certificat d'autorisation pour l'installation d'une clôture, haies, muret, d'une piscine ou d'un spa : 20 \$
- d. Certificat d'autorisation pour l'installation d'une galerie, d'un patio, d'un perron, d'une pergola et une gloriette : 40 \$
- e. Certificat d'autorisation pour travaux de plantation et d'abattage d'arbres à des fins autres que commerciales : 20 \$



- f. Certificat d'autorisation pour travaux de plantation et d'abattage d'arbres à des fins commerciales : 60 \$ par propriété foncière
- g. Certificat d'autorisation pour les travaux et ouvrage sur les rives et le littoral des lacs et cours d'eau : 60 \$
- h. Certificat d'autorisation pour les travaux de revégétalisation en zone de villégiature : 10 \$
- i. Certificat d'autorisation pour le déplacement ou la démolition d'un bâtiment : 40 \$
- j. Certificat d'autorisation pour la construction, l'installation ou la modification d'une enseigne : 40 \$
- k. Certificat d'autorisation pour les constructions et usages temporaires à l'exception d'un campement industriel temporaire : 60 \$
- l. Certificat d'autorisation pour la construction, l'installation ou la modification d'équipements relatifs à l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées : 40 \$

#### 4.3.1 Renouvellement de certificats d'autorisation

Le renouvellement d'un certificat d'autorisation nécessite le dépôt d'une nouvelle demande complète et le paiement des frais exigibles.

#### 4.3.2 Certificat d'autorisation pour la construction, l'installation ou la modification de tours de mesure des vents et d'éoliennes

Le tarif requis pour l'émission de tout certificat pour la construction, l'installation ou la modification d'une tour de mesure des vents est établi comme suit :

- a. Construction ou installation : 100 \$
- b. Modification ou démantèlement : 40 \$

Le tarif requis pour l'émission de tout certificat pour la construction, l'installation ou la modification d'une éolienne de faible puissance est établi comme suit :

- a. Construction, installation et démantèlement : 20 \$

Le tarif requis pour l'émission de tout certificat pour la construction, l'installation ou la modification d'une éolienne de moyenne ou forte puissance est établi comme suit :

- a. Coût estimé des travaux de 0 \$ à 99 999 \$ : 200 \$;
- b. Coût estimé des travaux de 100 000 \$ à 999 999 \$ : 400 \$ de base, plus 2 \$ pour chaque 1 000 \$ compris dans le coût estimé des travaux;
- c. Coût estimé des travaux de 1 000 000 \$ et plus : 1000 \$ de base, plus 2 \$ pour chaque 1 000 \$ compris dans le coût estimé des travaux, jusqu'à concurrence de 10 000 \$.
- d. Pour la modification ou démantèlement : 100 \$.



#### 4.3.3 Certificat d'autorisation pour la construction, l'installation ou la modification de tours de communication

Le tarif requis pour l'émission de tout certificat pour la construction, l'installation ou la modification d'une tour de communication est établi comme suit :

- a. Construction ou installation : 100 \$
- b. Modification ou démantèlement : 40 \$

#### 4.3.4 Certificat d'autorisation pour la construction, l'installation ou la modification d'antenne de radio amateur

Le tarif requis pour l'émission de tout certificat pour la construction, l'installation ou la modification d'antenne de radio amateur est établi comme suit :

- a. Construction ou installation : 30 \$
- b. Modification ou démantèlement : 20 \$

### CHAPITRE 5 : PERMIS DE LOTISSEMENT

#### 5.1 DISPOSITION GÉNÉRALE

Nul ne peut effectuer une opération cadastrale, sans avoir obtenu au préalable de l'officier désigné, un permis de lotissement.

#### 5.2 DOCUMENTS ET FRAIS ACCOMPAGNANT LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT POUR UN PROJET MINEUR

Pour tout projet de lotissement dont le nombre de lots à former est de 5 ou moins, ou qui ne comprend pas de voie de circulation, la demande de permis doit être dûment remplie précisant le nom, le prénom et l'adresse du domicile du requérant, ou de son représentant, et la description cadastrale du lot concerné. Elle doit en outre être accompagnée des documents suivants :

- a. Un plan projet de l'opération cadastrale concernée dûment signé par un arpenteur-géomètre, exécuté à une échelle exacte et montrant clairement :
  - 1. La désignation cadastrale du lot concerné;
  - 2. La délimitation et la désignation cadastrale des lots adjacents;
  - 3. Les longueurs de chacune des lignes du lot;
  - 4. La superficie du lot;
  - 5. Le relief du sol exprimé par des courbes de niveau d'au plus 2,5 mètres d'intervalle;
  - 6. Les servitudes existantes ou requises pour le passage d'infrastructures de transport d'énergie et de transmission des communications et droits de passage;
  - 7. Le tracé de l'emprise des rues existantes;
  - 8. La date de sa confection;
  - 9. Le nord géographique;
  - 10. La localisation et les dimensions des bâtiments existants;
  - 11. Le type de bâtiment principal devant être implanté sur le lot et l'usage devant y être exercé;
  - 12. L'échelle;
  - 13. Le nom et l'adresse du propriétaire.
- b. Une copie de l'acte ou des actes enregistrés si le terrain bénéficie d'un privilège au lotissement en vertu du Règlement de lotissement;





- c. La localisation de la ligne naturelle des hautes eaux des lacs et des cours d'eau et la limite de la zone de grand et de faible courant d'une plaine inondable, le cas échéant;
- d. Le paiement des frais exigibles en vertu du règlement pour l'émission du permis de lotissement;
- e. Le paiement des taxes municipales, s'il y a lieu, exigibles en vertu du Règlement de lotissement;
- f. Le projet de morcellement de terrain, s'il y a lieu, portant sur un territoire plus large que le terrain visé sur le plan de l'opération cadastrale et appartenant à celui qui fait la demande.

### 5.3 DOCUMENTS ACCOMPAGNANT UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT POUR UN PROJET MAJEUR

Pour tout projet de lotissement dont le nombre de lots à former est supérieur à 5, ou que le projet comprenne une nouvelle voie de circulation ou un espace public, la demande de permis doit être datée et faire connaître le nom, le prénom et l'adresse du domicile du requérant, ou de son représentant, ainsi que la description cadastrale des lots concernés. En plus des documents spécifiés à l'article 5.2, la demande doit être accompagnée des documents suivants :

- a. Le paiement des frais exigés en vertu du présent règlement;
- b. Un plan projet de lotissement montrant : les lots projetés et leurs dimensions ainsi que le cadastre actuel et montrant les courbes de niveau;
- c. Le plan de l'utilisation du sol proposé, tel que les espaces réservés pour les divers usages, les espaces verts, etc.;
- d. La délimitation et l'identification cadastrale des lots ayant une limite avec les lots projetés;
- e. La localisation des rues actuelles avec lesquelles les rues projetées communiquent;
- f. Le tracé et l'emprise des rues projetées, en indiquant les longueurs, les largeurs et les pentes;
- g. Le plan de l'utilisation du sol projeté, en indiquant le type d'usage pour chaque terrain ou groupe de terrains;
- h. Dans le cas de la construction d'une rue à moins de 60 mètres d'un cours d'eau ou d'un lac, le requérant d'un permis de construction doit fournir un document indiquant les mesures de mitigations qu'il mettra en place pour limiter l'apport de sédiment dans le cours d'eau ou le lac.

### 5.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

À la suite du dépôt de la demande de permis, l'officier désigné examine le projet en conformité avec les règlements dont il a la charge et dispose d'un délai de 30 jours pour délivrer ou refuser le permis. Tout refus doit être motivé. Le permis est délivré lorsque toutes les conditions suivantes sont respectées :

- a. La demande est conforme aux règlements d'urbanisme;
- b. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;



- c. Les frais exigibles pour l'obtention du permis ont été payés;
- d. Lorsque le projet prévoit l'ouverture d'une nouvelle rue, le requérant doit respecter la nature de l'entente établissant les travaux nécessaires, le partage des coûts et les délais de réalisation, conformément aux règlements du GREIBJ.
- e. Tout propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

#### **5.5 VALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT**

Un permis de lotissement perd sa validité et devient nul et sans effet 12 mois après la date de son émission, si le plan cadastral auquel il s'applique n'est pas dûment déposé au service du cadastre du ministère concerné, ou lorsque le plan déposé au ministère n'est pas identique à celui approuvé par le GREIBJ.

Dans ce cas, l'opération cadastrale redevient assujettie à la procédure et aux conditions d'approbation fixées par le présent règlement.

#### **5.6 EFFET DE L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT**

L'émission du permis de lotissement ne peut constituer une obligation pour le GREIBJ. Notamment :

- a. Elle n'entraîne aucune obligation d'accepter la cession de rue proposée, ni de prendre en charge les frais de construction ou d'aménagement;
- b. Elle n'entraîne aucune obligation d'installer ou d'approuver l'installation de services d'aqueduc et d'égout.

#### **5.7 CAS D'EXCEPTION**

##### **5.7.1 Terrain non conforme aux dispositions de ce règlement**

Un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 30 novembre 1982, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs 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 :

- a. La superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter les exigences prescrites à cet effet au règlement alors en vigueur;
- b. 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.

##### **5.7.2 Terrain bâti non conforme aux dispositions de ce règlement**

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



- a. Le 30 novembre 1982, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- b. Le 30 novembre 1982, 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 du premier alinéa s'appliquent même dans le cas où le bâtiment est détruit par un sinistre après le 30 novembre 1982.

### 5.7.3 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 :

- a. 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;
- b. Qui, immédiatement avant cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur, ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des deux articles précédents de ce règlement;
- c. 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.

## CHAPITRE 6 : PERMIS DE CONSTRUCTION

### 6.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Tous travaux visant à construire, reconstruire, agrandir, transformer, améliorer, rénover ou implanter un bâtiment ou une construction sont assujettis à l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, à l'exception des travaux d'entretien ne nécessitant pas l'ajout ou le remplacement de matériaux.

L'installation où le remplacement d'un branchement d'aqueduc ou d'égout privé, d'un système privé d'évacuation et de traitement des eaux usées relatif aux résidences isolées, l'aménagement, le scellement, l'approfondissement ou l'obturation d'un prélèvement d'eau de surface ou souterrain, nécessite l'obtention d'un permis de construction.

L'aménagement, l'installation, le scellement, l'approfondissement ou la fracturation d'un système de géothermie prélevant de l'eau (circuit ouvert) ou ne prélevant pas d'eau (circuit fermé) nécessite l'obtention d'un permis de construction.

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 sont assujettis à l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation.



Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber la faune ou la flore ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens sont assujettis à l'émission d'un permis de construction.

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (chapitre A-18.1) et à ses règlements, et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai ne sont pas assujetties à l'émission d'un permis de construction.

## 6.2 DOCUMENTS ACCOMPAGNANT LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Les documents qui doivent accompagner la demande de permis de construction sont, en fonction du type de travaux projeté :

- a. Un plan officiel du cadastre pour le terrain sur lequel la construction est projetée.
- b. Pour la construction d'un bâtiment principal autre qu'agricole :
  1. Un plan d'implantation du bâtiment principal projeté, préparé par un arpenteur-géomètre, et indiquant la dimension et la superficie du terrain, l'identification cadastrale, la localisation des servitudes, la localisation des lignes électriques, l'implantation du bâtiment projeté et la localisation de tout bâtiment existant, les accès à la voie de circulation publique, la localisation des branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout.
- c. Les plans comprenant les vues en plan de chacun des étages du bâtiment, les élévations et les coupes;
- d. Un plan indiquant la localisation, sur le terrain, de la fosse septique, du champ d'épuration et du puits artésien;
- e. Les autorisations, permis et certificats requis par les autorités compétentes;
- f. Un document indiquant la nature des travaux à effectuer, l'usage et l'implantation des bâtiments;
- g. La date du début des travaux et la date prévue de la fin des travaux;
- h. L'évaluation du coût projeté des travaux, incluant les matériaux et la main d'œuvre;
- i. La localisation de la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac et la ligne correspondant à la cote d'inondation d'une plaine inondable, le cas échéant, réalisée par une personne membre d'un ordre professionnel compétent;
- j. Un plan indiquant le nombre de places de stationnement, leur dimension, leur localisation, leur accès, l'aménagement de l'aire de stationnement et le système de drainage de l'eau de surface ainsi que les aires de chargement;
- k. L'aménagement paysager projeté;



- l. Un croquis des enseignes projetées, leurs superficies, leurs dimensions et leur implantation;
- m. Pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire : un plan d'implantation à l'échelle montrant le bâtiment à ériger et tous les autres bâtiments existants sur le terrain, un croquis à l'échelle du bâtiment à construire, incluant une élévation et une description des matériaux à utiliser;
  1. Pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire avec fondation de béton : un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre, montrant les travaux projetés et la localisation des espaces libres; les plans, les devis, les élévations, la coupe et le cahier des charges permettant une parfaite compréhension de la nature des travaux projetés.
- n. Tout renseignement relatif aux mesures de protection incendie;
- o. Un plan montrant la topographie du terrain avant et après le nivellement, au moyen de niveaux géodésiques ou arbitraires, incluant le niveau de la rue;
- p. La direction d'écoulement des eaux de surface et un plan de drainage du terrain;
- q. La localisation et la description de toute clôture, tout muret et toute haie;
- r. Une description de l'aménagement autour d'une piscine.

**6.2.1 Pour toute demande de permis de construction d'un prélèvement d'eau ou d'un système de géothermie, les documents suivants doivent être soumis au moment de la demande de permis :**

- a) Un plan de localisation, montrant :
  1. La localisation précise du prélèvement d'eau ou de toutes les composantes du système de géothermie ne prélevant pas d'eau;
  2. La localisation du point de rejet des eaux pour un système de géothermie prélevant de l'eau;
  3. La localisation de toutes les composantes des installations septiques sur le terrain visé et sur les terrains voisins le cas échéant;
  4. La localisation d'une aire de compostage, d'une cour d'exercice, d'une installation d'élevage, d'un ouvrage de stockage de déjections animales, d'une parcelle, d'un pâturage ou des terrains où s'exerce l'exploitation d'un cimetière, sur le terrain visé et sur les terrains voisins, le cas échéant;
  5. La limite d'une plaine inondable et sa récurrence (0-20 ans ou 20-100 ans) le cas échéant;
  6. La ligne naturelle des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau et les limites de la rive, le cas échéant;
  7. L'élévation du terrain une fois aménagé au pourtour du prélèvement et celle du dessus de l'ouvrage projeté, par rapport à un repère de nivellement;





- b) Un plan de construction du prélèvement, montrant, dans le cas d'un prélèvement d'eaux souterraines :
1. Le type d'ouvrage, ses composantes, ses matériaux et la méthode de construction;
  2. L'aménagement du terrain dans les trois mètres autour du site de prélèvement.
- c) Un plan de construction du prélèvement, montrant, dans le cas d'un prélèvement d'eaux de surface :
1. Le type d'ouvrage, ses composantes, ses matériaux et la méthode de construction;
  2. Un plan montrant la ligne naturelle des hautes eaux et la limite de la rive;
  3. Un document ou un plan indiquant les méthodes qui seront utilisées pour revégétaliser la rive et limiter l'apport de sédiment dans l'eau lors de la construction;
  4. Une photographie récente de la rive montrant l'endroit où les travaux auront lieu.
- d) Un plan de construction montrant, dans le cas d'un système de géothermie ne prélevant pas d'eau :
1. Les composantes du système de géothermie;
  2. La localisation, la profondeur et la longueur de la boucle géothermique;
  3. L'identification des fluides utilisés dans la boucle géothermique;
  4. L'aménagement du sol au-dessus des composantes souterraines.

#### 6.2.2 Exceptions

- a. Lorsque le prélèvement est rendu nécessaire par l'arrêt d'approvisionnement en eau assuré par une installation voisine et que les distances minimales prévues au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r.35.2) ne peuvent être respectées, les plans et documents indiqués au paragraphe de l'article 6.2 doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. En plus des plans et documents indiqués, l'ingénieur doit indiquer les distances alors applicables, en s'assurant de minimiser les risques pouvant affecter la qualité des eaux souterraines prélevées.
- b. Lorsque le prélèvement est rendu nécessaire pour le remplacement, le scellement, l'approfondissement ou la fracturation d'une installation de prélèvement d'eau souterraine existante le 2 mars 2015 et que les distances minimales prévues au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r.35.2) ne peuvent être respectées, les plans et documents indiqués à l'article 6.2 doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. En plus des plans et documents indiqués, l'ingénieur doit attester, dans une étude hydrogéologique, l'une ou l'autre des situations suivantes :
1. La présence d'une formation géologique superficielle peu perméable assure une protection naturelle des eaux souterraines;



2. Une configuration de terrain ou une infrastructure à proximité assure la protection de la qualité des eaux souterraines au regard d'incidents ou d'activités pouvant se produire au sein de l'aire visée;
3. La conception de l'installation de prélèvement d'eau souterraine offre une protection équivalente;
4. Les dimensions du terrain ne permettent pas de respecter les distances en raison de la présence d'une construction principale autorisée par le GREIBJ;
5. Les distances applicables sont déterminées par le professionnel qui s'assure de minimiser les risques pouvant affecter la qualité des eaux souterraines.

### 6.3 CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucun permis de construction ne peut être délivré à moins que soient respectées les dispositions applicables pour chaque zone du règlement de zonage telles qu'elles apparaissent à la grille des spécifications sous la rubrique « Conditions préalables à l'émission d'un permis de construction ».

Cette grille reproduite sous la cote « ANNEXE B » fait partie intégrante de ce règlement pour valoir comme si elle était ici au long reproduite et prescrit, à l'aide d'un point situé dans la colonne « Numéro de zone », la ou les conditions imposée(s) lors de l'émission des permis de construction à savoir :

- a. Obligation du lot distinct :
  1. Que le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement du GREIBJ ou qui, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis.
- b. Présence obligatoire des réseaux d'aqueduc et d'égout :
  1. Que les services d'aqueduc et d'égout 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.
- c. Présence obligatoire d'un réseau d'aqueduc :
  1. Que les services d'aqueduc 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;
  2. Que le projet d'alimentation en eau potable de la construction à être érigée sur le terrain est conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. Chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- d. Présence obligatoire d'un réseau d'égout :



1. Que les services d'égout 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;
  2. Que le projet d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain est conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. Chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- e. Obligation d'implanter des éléments d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées en l'absence de services d'aqueduc et d'égout :
1. Que 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. Chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.
- f. Obligation que le terrain soit adjacent à une rue publique ou privée :
1. Que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.

Les constructions pour fins agricoles localisées sur des terres en culture sont exemptées de l'application des dispositions décrites aux paragraphes a° à f°. Toutefois, une résidence située sur ces terres doit être pourvue d'un système d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire.

La condition prévue au paragraphe 1 de l'alinéa 2 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'officier désigné qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Toutefois, l'exemption accordée à l'alinéa précédent ne s'applique pas 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.

#### 6.4 RÈGLES PARTICULIÈRES VISANT LES ÉOLIENNES, LES TOURS DE MESURE DES VENTS OU DE COMMUNICATION

Un permis de construction est obligatoire à toute personne physique ou morale qui désire entreprendre des travaux visant l'implantation d'une ou plusieurs éoliennes, tours de mesure des vents ou de communication.

En plus des dispositions prescrites à l'article 6.2 du présent règlement, toute demande de permis de construction d'une éolienne, d'une tour de mesure des vents ou de communication, doit être accompagnée des documents suivants :

- a. L'identification cadastrale du lot.
- b. L'autorisation écrite du propriétaire ainsi que la durée de concession du terrain.



- c. Une copie de l'autorisation (bail) du ministère concerné devra être fournie lorsque la construction sera située sur les terrains publics.
- d. Un plan effectué par un arpenteur-géomètre localisant l'éolienne, la tour de mesure des vents ou de communication sur le terrain visé, son chemin d'accès, ainsi que la distance qui la sépare des éléments suivants :
  1. Les limites des périmètres d'urbanisation.
  2. Le centre de l'emprise d'une voie de circulation publique.
  3. Un bâtiment d'habitation.
  4. Un pont couvert.
  5. Un site archéologique.
  6. Un camping.
  7. Un sentier piétonnier faisant partie du réseau du sentier national.
  8. Un sentier de quad, de motoneige, de vélo ou un sentier récréatif.
  9. Un centre récréatif et une infrastructure de loisir et de plein air.
- e. Une description du type, de la forme, de la couleur et de la hauteur de la construction, ainsi que de son système de raccordement au réseau électrique.
- f. Une description des postes et lignes de raccordement au réseau électrique ainsi qu'un plan effectué par un arpenteur-géomètre localisant le poste de raccordement sur le terrain visé, son chemin d'accès, ainsi que la distance qui le sépare d'un bâtiment à vocation résidentielle, récréative, institutionnel ou d'un bâtiment d'élevage d'un producteur agricole enregistré conformément à la loi.
- g. La distance entre les constructions implantées sur un même terrain.
- h. L'échéancier prévu de réalisation des travaux.
- i. Le coût estimé des travaux.

#### 6.5 RÈGLES PARTICULIÈRES CONCERNANT LES INSTALLATIONS SEPTIQUES

En plus des conditions édictées au paragraphe 6.2 du présent règlement, le requérant d'un permis de construction pour une installation septique, d'une capacité inférieure à 3241 litres/jour, doit déposer, dans les 60 jours suivant la fin des travaux, un certificat de conformité, signé par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent, ou une attestation de conformité de l'entrepreneur, attestant qu'il a réalisé les travaux comme prévus aux plans approuvés.

Le certificat de conformité doit attester que les travaux ont été réalisés conformément aux normes du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22).

Dans le cas où les travaux exécutés ne sont pas exactement tels que les plans soumis au soutien de la demande de permis de construction, le certificat de conformité doit être accompagné d'un plan « tel que



construit », réalisé à l'échelle et reproduit à l'aide d'un procédé indélébile.

Le certificat de conformité doit être également accompagné d'au moins 6 photographies montrant :

- a. Trois photographies montrant la fosse septique et la station de pompage s'il y a lieu. L'une de ces photographies doit montrer l'inscription du volume de la fosse septique et son numéro de conformité BNQ. Une autre photographie doit montrer la fosse septique et la station de pompage s'il y a lieu, avec en arrière-plan (si possible) un bâtiment de cette propriété.
- b. Trois photographies montrant l'élément épurateur ou le système de traitement, le lit de pierres concassées, la disposition des conduites ou de tout le système de traitement avant son enfouissement.
- c. Au moins une de ces photographies doit montrer (si possible) le système dans son ensemble (fosse septique, station de pompage et élément épurateur ou système de traitement) et une autre photographie doit montrer l'ensemble du système avec en arrière-plan (si possible) un des bâtiments de cette propriété.
- d. Lorsqu'il n'est pas possible de montrer un bâtiment, les photographies devront montrer un élément significatif de la propriété, permettant de localiser l'installation septique sur le terrain.

#### 6.6 LOT NON CONFORME

Aucun permis de construction ne peut être refusé pour tout lot dérogatoire protégé par droits acquis, ou faisant l'objet des privilèges au lotissement. Cependant, il doit respecter les conditions énumérées à l'article 6.3, à l'exception de la superficie et les dimensions minimales du terrain.

#### 6.7 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

L'officier désigné doit, dans les 30 jours de la date de présentation de la demande, du dépôt des documents requis et du paiement des honoraires, aviser le requérant par écrit de l'approbation ou du refus de sa demande. Tout refus doit être motivé.

#### 6.8 DÉLAIS DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Le permis de construction est valide pour 12 mois à l'exception :

- a) Du permis de construction d'un bâtiment principal qui est de 24 mois;
- b) Du permis concernant les installations septiques et du permis concernant le prélèvement d'eau et leurs protections qui sont de 3 mois.

Tous les travaux autorisés par le permis doivent être exécutés à l'intérieur de ce délai.

Un permis de construction devient nul si les travaux ne sont pas amorcés dans les 6 mois de la date de son émission.

Dans le cas où les travaux ne sont pas terminés, une nouvelle demande de permis doit être complétée pour l'achèvement des travaux.

Un permis de construction est annulé automatiquement si les dispositions des règlements d'urbanisme ou les déclarations faites dans la demande du permis de





construction ne sont pas observées ou s'avèrent fausses ou inexactes.

Une attestation ou un certificat de conformité doit être transmis au GREIBJ dans un délai de soixante (60) jours suivant la réalisation des travaux d'installation ou de modification relatifs à l'épuration et le traitement des eaux usées.

#### 6.9 MENUS TRAVAUX ET PETITES CONSTRUCTIONS

Les menus travaux et petites constructions qui nécessitent l'entretien normal sont autorisés sans l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation. Les travaux ne doivent pas nécessiter l'ajout ou le remplacement de matériaux. Les fondations, la charpente et les partitions extérieures ou intérieures ne doivent pas être modifiées et la superficie de plancher augmentée.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, les travaux et petites constructions suivantes ne requièrent pas l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation :

- a. L'installation de piscines de moins de 60 cm de hauteur d'eau.
- b. La construction ou l'installation d'un bâtiment dont la superficie au sol n'excède pas cinq mètres carrés, tels que les maisonnettes pour enfants. Toutefois, il ne peut y avoir plus de deux bâtiments de ce type par terrain. De plus, leur implantation doit être à au moins deux mètres des lignes de terrains, et ne doit pas se trouver dans la marge de recul avant. Ces bâtiments ne comptent pas dans le calcul de la superficie au sol des bâtiments complémentaire prévu au règlement de zonage.
- c. L'installation et la construction des abris d'hiver et des clôtures à neige.
- d. Les travaux de peinture, de créosotage des murs ou du toit et du goudronnage du toit.
- e. Les travaux de consolidation de la cheminée, et du haut de la cheminée.
- f. L'installation ou le remplacement des gouttières.
- g. La réparation des joints de mortier.
- h. L'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires.
- i. La réparation ou le remplacement du système de plomberie pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente.

### CHAPITRE 7 : CERTIFICAT D'AUTORISATION

#### 7.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Toutes constructions, tous travaux, ou tous ouvrages énumérés ci-dessous doivent être autorisés par l'obtention d'un certificat d'autorisation émis par l'officier désigné.

- a. Tout changement ou ajout d'usage principal ou complémentaire.
- b. Les travaux de démolition d'un bâtiment ou de déplacement.



- c. L'installation d'une piscine de 60 cm de hauteur et plus ou d'un bain à remous extérieur (spa).
- d. La construction, l'installation ou la modification d'une enseigne, y compris les enseignes temporaires.
- e. 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 sont assujettis à l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation.
- f. Le déboisement ou la coupe d'un arbre dans les limites d'un périmètre d'urbanisation.
- g. Les travaux de remblai ou de déblai de plus de 20 m<sup>3</sup>, sauf pour des fins agricoles.
- h. L'aménagement d'un lac artificiel.
- i. L'exploitation d'une carrière ou d'une sablière.
- j. Tout projet de construction, d'installation et de modification d'équipements relatifs à l'épuration des eaux usées et à l'alimentation en eau potable.
- k. Tout projet de construction, d'installation et de modification de tours de mesure des vents et d'éoliennes.

## 7.2 CAS D'EXCEPTION

Malgré les dispositions de l'article 7.1, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation dans les cas suivants :

- a. Les changements d'usage ou de destination d'un bâtiment impliquant des travaux pour lesquels un permis de construction est requis;
- b. 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 délivré, et à la condition qu'il en ait été fait mention dans la demande;
- c. Les enseignes suivantes :
  - 1. L'enseigne publique.
  - 2. Les numéros d'immeuble, d'une hauteur minimale de huit centimètres et maximale de 20 centimètres.
  - 3. Les enseignes placées à l'intérieur d'un bâtiment et non visibles de la rue.
  - 4. Les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi.
  - 5. Les drapeaux ou emblèmes d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux.
  - 6. Les inscriptions historiques ou les plaques commémoratives.
  - 7. Les tableaux indiquant les horaires des célébrations religieuses placés sur les lieux de culte.



8. Les enseignes conçues pour l'orientation et la commodité du public, y compris les enseignes indiquant un danger, ou identifiant les cabinets d'aisances, les entrées de livraison et autres choses similaires pourvues qu'elles n'aient pas plus de 0,5 mètre carré et qu'elles soient placées sur le même terrain que l'usage auquel elles réfèrent.
  9. L'affichage des menus de restaurants et des casse-croûte placés contre le bâtiment.
  10. Une enseigne non lumineuse annonçant la vente ou la location d'un bâtiment, pourvu qu'elle soit sur le terrain mis en vente et que sa superficie n'excède pas deux mètres carrés.
  11. Une enseigne non lumineuse de superficie maximale de 1 mètre carré placée contre le bâtiment annonçant la location, la vente d'un logement, d'une chambre ou d'une partie du bâtiment.
  12. L'enseigne d'identification non lumineuse placée contre le bâtiment n'indiquant que le nom, l'adresse, le métier ou la profession de l'occupant et ne mesurant pas plus de 0,5 mètre carré. Une seule enseigne par occupant est autorisée.
  13. Les enseignes en papier installées temporairement à l'occasion d'une fête, d'un carnaval, d'une exposition et tout autre événement populaire.
  14. Les enseignes exigées par une loi ou un règlement pourvu qu'elles n'aient pas plus de trois mètres carrés.
  15. Les enseignes touristiques installées par le ministère des Transports du Québec ou par le GREIBJ.
  16. L'enseigne identifiant le propriétaire, l'architecte, l'ingénieur, l'entrepreneur et les sous-entrepreneurs d'une construction, pourvu qu'elle soit située sur le terrain où est érigée la construction, qu'elle n'ait pas plus de sept mètres carrés et qu'elle soit enlevée dans les 30 jours suivant la fin des travaux.
- d. Les abris d'hiver pour automobiles;
  - e. Les clôtures à neige;
  - f. Les piscines hors terre constituées d'éléments préfabriqués, démontables et transportables, ayant une profondeur inférieure à 60 centimètres et utilisées pour une période annuelle de moins de 6 mois.

### 7.3 DOCUMENTS ACCOMPAGNANT LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

En plus des éléments édictés au paragraphe 6.2 du présent règlement, l'officier désigné peut exiger que les documents qui doivent accompagner la demande de certificat d'autorisation soient, en fonction du type de travaux projeté :



**7.3.1 Pour l'ouverture d'un établissement de nature commerciale, de services, récréatif ou industriel**

- a. La description précise de l'utilisation projetée;
- b. La localisation de l'établissement;
- c. Une copie du bail de location, le cas échéant et la dimension en mètre carré du local.

**7.3.2 Pour la démolition**

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

**7.3.3 Pour la construction ou l'implantation d'une piscine ou d'un spa**

- a. Un plan montrant l'implantation projetée de la piscine ou du spa;
- b. Ses dimensions;
- c. La configuration des équipements de sécurité obligatoires;
- d. L'emplacement des bâtiments.

**7.3.4 Pour l'installation, la modification et la construction d'une enseigne permanente ou temporaire**

- a. Un croquis de l'enseigne ou des enseignes comprenant ses dimensions, les matériaux utilisés incluant le lettrage et le mode d'éclairage et leur valeur estimée;
- b. Un plan de localisation à l'échelle de l'enseigne ou des enseignes sur le terrain indiquant de plus l'implantation et la hauteur du ou des bâtiments existants, s'il y a lieu.

**7.3.5 Pour le changement d'usage ou de vocation d'un immeuble**

- a. Un plan de localisation du nouvel usage incluant un plan de l'aire de stationnement;
- b. Une photographie de l'emplacement.

**7.3.6 Pour l'implantation et l'installation d'un usage temporaire :**

- a. La nature et la durée de l'événement, ainsi que les aménagements projetés;
- b. Un engagement écrit du requérant, assurant que les installations et les aménagements seront démontés et le terrain nettoyé dans les 5 jours suivant la fin de l'événement.

**7.3.7 Pour des travaux en milieux riverains**

- a. Un plan indiquant précisément la nature des travaux;
- b. L'indication des servitudes et les caractéristiques naturelles du site;
- c. Une photographie de l'état actuel du milieu riverain;
- d. Un plan indiquant la ligne naturelle des hautes eaux et la limite de la plaine inondable, le cas échéant;
- e. Lorsque requise, une étude démontrant que les règles d'immunisation ont été respectées;



- f. Pour tous travaux de stabilisation de la rive, un plan à l'échelle, réalisés par une personne membre d'un ordre professionnel compétent, montrant les travaux à réaliser.

#### 7.3.8 Pour la coupe d'arbres

- a. Le nom ou la raison sociale de celui qui effectuera l'abattage d'arbres;
- b. Le nom du ou des propriétaires du ou des lots où sera effectué l'abattage d'arbres;
- c. Le ou les types de coupes projetées et les motifs les justifiant;
- d. Pour les coupes de plus de un hectare ou pour extraire un volume de bois supérieur à 16 cordes de 4'x4'x8' sur une même propriété foncière par période de 12 mois, une prescription d'un ingénieur forestier précisant la raison du prélèvement de tiges de bois commerciales à prélever et le type de coupe à effectuer. Cette prescription doit inclure :
  1. Les contours et la composition des peuplements forestiers;
  2. Les contours des secteurs ayant fait l'objet d'une coupe à blanc depuis une période de dix ans, sur la même propriété foncière, et sa date de réalisation;
  3. Les contours du secteur où sera réalisée la coupe;
  4. Le type d'intervention forestière qui sera appliqué;
  5. La superficie sur laquelle l'intervention forestière sera effectuée;
  6. La localisation des aires de tronçonnage et d'empilement;
  7. Les lacs et cours d'eau;
  8. Les traverses de cours d'eau existantes et prévues;
  9. Les chemins existants et prévus;
  10. La date de début et de fin des travaux;
  11. Les mesures nécessaires pour assurer la régénération du site à l'intérieur d'un délai de 5 ans;
  12. Un engagement écrit de l'ingénieur forestier à produire un rapport d'exécution qui fait état de la qualité des travaux en regard de la réglementation applicable.
  13. Une déclaration d'engagement du promoteur des travaux à cesser les activités dès qu'il constate que les sols forestiers en présence sont hydromorphes ou endommagés par les passages de la machinerie (orniérage).

#### 7.3.9 Pour les travaux de remblai ou de déblai ou l'aménagement d'un lac artificiel

- a. Un plan indiquant le type de remblai ou de déblai, tout matériau utilisé, leur localisation sur le terrain, toute dimension nécessaire à la compréhension des travaux projetés;
- b. La localisation de toutes les infrastructures situées à proximité des travaux;
- c. La direction d'écoulement des eaux de surface, la nature du sol et du sous-sol (s'il y a lieu, une étude géologique) et la localisation des secteurs boisés;
- d. Un plan en profil du fond du lac artificiel et les détails de l'aménagement de ses rives.

#### 7.3.10 Pour un empiètement sur la voie publique

Un plan indiquant où les matériaux seront déposés et une lettre indiquant la durée de l'empiètement sur la voie publique.





### 7.3.11 Dans le cas de déplacement d'un bâtiment

La demande doit être accompagnée 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 probable du déplacement;
- d. D'une copie ou preuve de l'entente intervenue avec les compagnies possédant des câbles aériens, dans les cas ou en raison de la hauteur du bâtiment, il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire desdits câbles;
- e. Lorsque le déplacement du bâtiment s'effectue sur un terrain situé dans les limites du territoire du GREIBJ, les renseignements, plans et documents requis à l'article 6.2 de ce règlement;
- f. D'une copie ou preuve d'un contrat d'assurance-responsabilité tout-risque d'un montant de 5 000 000 \$;
- g. Lorsqu'il s'agit du déplacement d'un bâtiment principal situé à l'intérieur des limites de l'agglomération de Radisson telles que définies au règlement de zonage numéro 213 du GREIBJ, et qui s'effectue vers un terrain situé à l'extérieur des limites de celle-ci, la demande doit être accompagnée des documents suivants :
  1. Un engagement écrit à procéder aux travaux suivants : excavation, déplacement et branchement du câble chauffant, réparation des conduites, pièces et main-d'œuvre, en conformité avec le règlement numéro 71 du GREIBJ et ses amendements subséquents;
  2. Un engagement écrit à procéder aux travaux suivants : libération du terrain de tous bâtiments complémentaires et accessoires, déchets et débris provenant du démantèlement des installations. Lorsqu'une installation septique est présente sur le terrain, celle-ci doit être complètement retirée du terrain;
  3. Un engagement écrit à procéder aux travaux suivants : nivellement du terrain selon la pente naturelle du terrain dans les 48 heures du déplacement, plantation d'arbustes locaux dans la portion arrière du terrain sur une superficie représentant 20% de la superficie totale et ensemencement hydraulique ou engazonnement de la superficie restante du terrain, au plus tard 14 jours francs après le déplacement, si le déplacement a lieu avant le 1<sup>er</sup> septembre de l'année en cours. Si le déplacement a lieu après cette date, un délai sera accordé pour que ces travaux puissent être réalisés au plus tard le 30 juin de l'année suivante;
  4. Le propriétaire doit verser au GREIBJ un dépôt de garantie correspondant à l'estimation préparée par l'officier désigné pour des travaux énumérés aux sous-paragraphes 1. à 3.;
  5. Lorsque les travaux sont réalisés en conformité avec les exigences municipales et dans les délais impartis, le propriétaire doit aviser l'officier désigné ou son représentant pour qu'une inspection soit faite. Lorsque les travaux sont jugés conformes, le dépôt est remis dans un délai ne dépassant pas cinq (5) jours ouvrables;
  6. À l'expiration des délais prescrits, le GREIBJ peut réaliser les travaux requis, aux frais du propriétaire, en se réservant le droit de prélever à même le dépôt les montants nécessaires à leur réalisation. Après les travaux, un état détaillé des coûts est adressé au propriétaire. Si les coûts excèdent l'estimation, le propriétaire doit acquitter



le surplus à la réception d'une facture. Si le coût est inférieur à l'estimation, le GREIBJ rembourse le trop-perçu;

7. Le propriétaire doit verser un dépôt de garantie de 1000 \$, remboursable, en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant être encourus lors du déplacement aux infrastructures municipales lors du déplacement;

h. Lorsqu'il s'agit du déplacement d'un bâtiment principal situé sur le territoire du GREIBJ et non traité au paragraphe « e » et qui s'effectue vers un terrain situé à l'extérieur d'une agglomération, d'une localité ou à l'extérieur du territoire du GREIBJ, la demande doit être accompagnée des documents suivants :

1. Un engagement écrit à faire procéder aux travaux suivants : libération du terrain de tous bâtiments complémentaires et accessoires, déchets et rebuts provenant du démantèlement des installations. Dans le cas où une installation septique est présente sur le terrain, celle-ci doit être complètement retirée du terrain et le terrain doit être convenablement nivelé selon sa pente naturelle dans les 48 heures du déplacement.

#### 7.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

L'officier désigné doit émettre le certificat d'autorisation lorsque les conditions suivantes sont respectées :

- a. Les constructions, travaux, ouvrages et usages doivent être conformes aux règlements d'urbanisme.
- b. Dans le cas d'un changement d'usage pour un bâtiment non desservi, les installations septiques doivent être conformes au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2,r.22) en fonction du débit d'eaux usées du nouvel usage et l'installation de prélèvement d'eau doit être conforme au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2,r.35.2).
- c. Les documents requis à l'article 6.2 et le paiement des frais exigibles en vertu du chapitre 4 doivent accompagner la demande de certificat.
- d. Dans le cas d'interventions visées par les mesures de protection relatives aux talus à risque de mouvement de terrain, l'intervention visée doit être appuyée par une expertise géotechnique.

#### 7.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

L'officier désigné doit, dans les 30 jours de la date de la présentation de la demande, du dépôt des documents et du paiement des frais, aviser le requérant par écrit de l'approbation ou du refus de sa demande. Dans le cas d'un refus, il doit être motivé.

#### 7.6 ANNULATION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation devient nul et sans effet dans les cas suivants :

- a. Si les travaux ne sont pas commencés dans les 6 mois de la date d'émission du certificat.



- b. Pour l'installation, d'une enseigne ou d'une piscine : si les travaux ne sont pas exécutés dans les 6 mois suivant la date d'émission du certificat.
- c. Pour l'ouverture d'un établissement commercial, de services, récréatif ou industriel : si les activités n'ont pas commencé dans les 6 mois suivants la date d'émission d'un certificat.
- d. Pour les installations septiques, le prélèvement d'eau et leurs protections ou l'aménagement en milieu riverain : si les travaux ne sont pas exécutés dans les 3 mois suivant la date d'émission du certificat.
- e. Pour les ventes-débarras, le certificat devient nul et sans effet 15 jours après sa date d'émission.
- f. Si le requérant ne respecte pas les conditions relatives à l'émission du certificat d'autorisation.

#### 7.7 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT

L'officier désigné émet un certificat pour une période n'excédant pas 6 mois, calculée à partir de la date de sa délivrance. Une fois le délai mentionné au certificat étant expiré, celui-ci devient nul.

### CHAPITRE 8 : SANCTION ET RECOURS

#### 8.1 INFRACTION AU RÈGLEMENT

Toute personne qui agit en contravention aux règlements d'urbanisme commet une infraction.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, est coupable d'une infraction la personne qui :

- a. Omet de se conformer à l'une des dispositions du règlement relatif à l'émission des permis et certificats.
- b. Fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés dans le but d'obtenir un permis ou un certificat requis.
- c. Érige ou fait ériger une construction ou des travaux ou débute ou modifie un usage sans avoir obtenu, au préalable le permis ou le certificat requis.
- d. Produit, falsifie ou modifie tout permis ou certificat requis.
- e. Refuse de recevoir l'officier désigné qui en fait la demande ou refuse de lui donner accès aux immeubles qu'il doit inspecter en vertu du règlement.

##### 8.1.1 Bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus

L'officier désigné peut mettre en demeure le propriétaire d'un bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus, de 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'officier désigné peut faire clore ou barricader le bâtiment aux frais de celui-ci.



## 8.2 CONSTATATION DE L'INFRACTION

### 8.2.1 AVIS PRÉALABLE

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

### 8.3 RECOURS PÉNAL

L'officier désigné et le directeur général du GREIBJ sont autorisés à délivrer, au nom du GREIBJ, un constat d'infraction pour toute infraction à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement.

### 8.4 AMENDE

Toute personne qui contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction et encourt les amendes minimales et maximales suivantes :

Pour une première infraction, une amende minimale de 400 \$ et maximale de 1000 \$ pour une personne physique, ou une amende minimale de 800 \$ et maximale de 2000 \$ pour une personne morale;

Pour une récidive à une disposition du règlement concernant les nuisances publiques, d'une amende minimale de 800 \$ et maximale de 2000 \$ pour une personne physique, ou d'une amende minimale de 2000 \$ et maximale de 4000 \$ pour une personne morale.

Lorsque l'infraction est continue, elle constitue jour par jour, une offense séparée et la pénalité indiquée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction. Le tout sans préjudice aux autres recours qui peuvent être exercés contre le contrevenant.

### 8.5 APPLICATION DU CODE DE PROCÉDURE

Les poursuites entreprises, en vertu du présent règlement, sont intentées et jugées, conformément aux dispositions du Code de procédure pénale (L.R.Q. c.C-25.1); les jugements rendus sont exécutés conformément aux dispositions du code.

### 8.6 AUTRES RECOURS

En plus des recours prévus au présent règlement, le Conseil du GREIBJ peut exercer tout autre recours nécessaire à l'application du présent règlement.

## CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS FINALES

### 9.1 ABROGATION ET REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement numéro 76 ainsi que ses amendements relatifs aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction.



9.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

\_\_\_\_\_  
Le président,  
Grand Chef Dr. Abel Bosum

\_\_\_\_\_  
L'assistante-greffière,  
Aline Bougie