



# **MUNICIPALITÉ DE SAINTE-SOPHIE**

**Règlement sur les permis et certificats numéro  
1299-2020**

**Entrée en vigueur le 16 septembre 2020**

### Codification administrative

La codification administrative comprend le texte du règlement d'origine en y intégrant les modifications apportées par les règlements modificateurs indiqués dans l'historique réglementaire. La codification administrative n'a pas de valeur légale. Seules les copies de règlements revêtues du sceau de la Municipalité et signées par la mairesse et le directeur général et secrétaire-trésorier.

### Historique réglementaire

<b>Numéro du règlement</b>	<b>Article du règlement</b>	<b>Avis de motion</b>	<b>Entrée en vigueur</b>
1309-2020	4.1.2	3 novembre 2020	12 décembre 2020
1333-2021	4.1.1 et 5.1.1	16 novembre 2021	22 décembre 2021

## Table des matières

	Page
<b>CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</b>	<b>1</b>
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1.1 Titre et numéro du règlement	1
1.1.2 Remplacement	1
1.1.3 Territoire assujetti	1
1.1.4 Validité	1
1.1.5 Interrelation entre les règlements d'urbanisme	1
1.1.6 Autres lois et règlements	2
1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
1.2.1 Principes généraux d'interprétation	2
1.2.2 Unités de mesure	2
1.2.3 Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles	2
1.2.4 Numérotation	2
1.2.5 Terminologie	3
1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
1.3.1 Administration et application du règlement	3
1.3.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné	3
<b>CHAPITRE 2 LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS</b>	<b>5</b>
2.1 FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	5
2.1.1 Disposition générale	5
2.1.2 Disposition particulière applicable pour la zone agricole	5
2.2 AUTRES MODALITÉS	9
2.2.1 Validité du permis ou du certificat délivré	9
2.2.2 Affichage du permis ou du certificat	9
2.2.3 Responsabilité du détenteur du permis ou du certificat	9
2.2.4 Début des travaux	10
<b>CHAPITRE 3 LE PERMIS DE LOTISSEMENT</b>	<b>11</b>
3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	11
3.1.1 Obligation d'obtenir un permis de lotissement	11
3.1.2 Forme et contenu de la demande	11
3.2 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT ET VALIDITÉ	15
3.2.1 Conditions générales relatives à l'émission d'un permis de lotissement	15

3.2.2 Délai de validité du permis de lotissement	16
<b>CHAPITRE 4 LE PERMIS DE CONSTRUCTION</b>	<b>17</b>
4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	17
4.1.1 Obligation d'obtenir un permis de construction	17
4.1.2 Forme et contenu de la demande	18
4.2 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION, VALIDITÉ ET AUTRES DISPOSITIONS	24
4.2.1 Dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction	24
4.2.2 Dispositions relatives à l'émission d'un permis de construction à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	24
4.2.3 Dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction sur le territoire à l'extérieur du périmètre d'urbanisation	25
4.2.4 Dispositions relatives à l'émission d'un permis de construction sur un terrain comportant des milieux humides	26
4.2.5 Dispositions relatives à l'émission d'un permis de construction sur un terrain contaminé	26
4.2.6 Certificat de localisation	27
4.2.7 Contenu supplémentaire pour une installation septique	27
4.2.8 Délai de validité du permis de construction	28
<b>CHAPITRE 5 LE CERTIFICAT D'AUTORISATION</b>	<b>29</b>
5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	29
5.1.1 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation	29
5.1.2 Forme et contenu de la demande	30
5.2 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION, VALIDITÉ ET AUTRES DISPOSITIONS	41
5.2.1 Dispositions générales relatives à l'émission d'un certificat d'autorisation	41
5.2.2 Dispositions relatives à l'émission d'un certificat d'autorisation sur un terrain comportant des milieux humides	41
5.2.3 Rapport de forage	42
5.2.4 Délai de validité du certificat d'autorisation	42
<b>CHAPITRE 6 LES DISPOSITIONS FINALES</b>	<b>43</b>
6.1 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS	43
6.1.1 Contravention à un règlement d'urbanisme	43
6.1.2 Dispositions générales relatives aux infractions, contraventions, pénalités et recours	43
6.1.3 Infractions, contraventions, pénalités et recours : dispositions particulières à l'abattage d'arbres	44
6.1.4 Procédure en cas d'infraction	44

6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR	45
-----------------------	----

**LISTE DES TABLEAUX**

Tableau 1 : Amendes relatives à une infraction	43
--	----



## **CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

---

### **1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

---

#### **1.1.1 Titre et numéro du règlement**

---

Le titre du présent règlement est « *Règlement sur les permis et certificats numéro 1299-2020* ».

#### **1.1.2 Remplacement**

---

Le présent règlement remplace le *Règlement de régie interne numéro 506-G*, relatif à l'article 116 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) ainsi que ses amendements.

#### **1.1.3 Territoire assujetti**

---

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Sophie.

#### **1.1.4 Validité**

---

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

#### **1.1.5 Interrelation entre les règlements d'urbanisme**

---

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique d'aménagement de la Municipalité. Il en découle de ce fait du *Règlement de plan d'urbanisme* en vigueur et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

Le *Règlement sur les permis et certificats* constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

---

### **1.1.6 Autres lois et règlements**

---

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à tout autre règlement municipal de la Municipalité.

## **1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

---

### **1.2.1 Principes généraux d'interprétation**

---

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

### **1.2.2 Unités de mesure**

---

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques selon le système international d'unité (SI). Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètres) valent comme s'ils étaient au long récités.

### **1.2.3 Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles**

---

Les titres, tableaux, croquis, symboles et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut. En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur des règlements d'urbanisme, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale. Lorsque plus d'une disposition s'appliquent à un même élément, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

### **1.2.4 Numérotation**

---

La numérotation utilisée dans ce règlement est le chapitre (ex. : 1), la section (ex. : 1.1), l'article (ex. 1.11), l'alinéa (texte non numéroté de l'article), le paragraphe (texte numéroté de l'article) et, le cas échéant, les sous-paragraphes.



### **1.2.5 Terminologie**

---

Pour l'interprétation du présent règlement et de tout autre règlement d'urbanisme, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, termes et expressions ont le sens et la signification qui leur sont respectivement attribués dans les définitions annexées au *Règlement de zonage* en vigueur.

## **1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

---

### **1.3.1 Administration et application du règlement**

---

L'administration et l'application du présent règlement d'urbanisme relèvent du fonctionnaire désigné.

Le fonctionnaire désigné correspond au directeur du service de l'urbanisme et son directeur adjoint, aux inspecteurs municipaux, aux agents de la paix ainsi qu'à toute personne nommée par résolution du Conseil municipal.

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

---

Le fonctionnaire désigné exerce tous les pouvoirs qui lui sont conférés par ce règlement. Notamment :

- 1° Il reçoit toute demande écrite de permis ou de certificat exigée dans la réglementation d'urbanisme ;
  - 2° Il peut demander au requérant tout renseignement ou document complémentaire requis notamment pour l'analyse ou la délivrance d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation ;
  - 3° Après étude et lorsque les dispositions prescrites aux règlements d'urbanisme sont respectées, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat, et ce, dans un délai maximal de 30 jours ouvrables calculés à partir de la date du dépôt d'une demande au bureau du fonctionnaire désigné. Le délai ne commence à s'appliquer que lorsque la demande est complète, incluant les plans et documents nécessaires. Si les dispositions prescrites aux règlements d'urbanisme ne sont pas toutes respectées ou encore, si la demande n'est pas complète, le permis ou le certificat demandé n'est pas délivré. Dans ce cas, le fonctionnaire désigné doit faire état du refus par écrit en le motivant, dans un délai de 30 jours ouvrables ;
  - 4° Lorsque la délivrance d'un permis ou d'un certificat est assujettie, au préalable, à un avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU) et subséquentement, à une résolution du conseil, le fonctionnaire désigné reçoit la demande et l'achemine pour analyse et recommandation par
-

le CCU. La transmission de la demande au CCU et au conseil a pour effet de surseoir temporairement à la délivrance du permis ou du certificat ainsi que le délai maximal prescrit ;

- 5° Le fonctionnaire désigné peut demander par écrit à l'exploitant d'une exploitation agricole, de lui transmettre, dans un délai fixé par le fonctionnaire désigné, tout renseignement requis pour l'application des sous-sections 1.1 et 1.2 de la section 1 du chapitre III de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1), ou pour l'application de toute autre disposition de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ou de toute autre loi relative à des normes de distance séparatrice. À défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements dans le délai fixé, le fonctionnaire désigné peut, aux frais de cet exploitant, recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme de distance séparatrice. Il peut, à ces fins, être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre aux frais de l'exploitant agricole ;
  - 6° Le fonctionnaire désigné peut visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur des constructions, bâtiments ou ouvrages quelconques, pour constater si les règlements dont l'application lui a été confiée y sont exécutés, et obliger les propriétaires, locataires ou occupants à le recevoir et à répondre à toutes questions qui leur sont posées relativement à l'application des règlements d'urbanisme. Le fonctionnaire désigné est autorisé à se faire accompagner par toute personne durant la visite susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait ou une situation ;
  - 7° Il peut émettre un avis écrit au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à leur mandataire ou à toute personne qui contrevient à une disposition d'un règlement d'urbanisme prescrivant de corriger une situation, lorsque constatée ;
  - 8° Il peut exiger que cesse toute activité ou situation dangereuse pour la sécurité des personnes ;
  - 9° Il peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quiconque en danger ;
  - 10° Il peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la stabilité d'une construction et la sécurité des personnes et recommander au conseil toute mesure d'urgence ;
  - 11° Il peut mettre en demeure de clôturer un terrain, une partie de terrain ou une construction où il existe un danger pour le public ;
  - 12° Il peut tenter une poursuite pénale au nom de la Municipalité pour une contravention à un règlement d'urbanisme ;
  - 13° Il peut prendre toute autre mesure nécessaire pour que cesse une contravention à un règlement d'urbanisme ;
  - 14° Il peut révoquer un permis ou un certificat d'autorisation.
-

## **CHAPITRE 2 LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS**

---

### **2.1 FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT**

---

#### **2.1.1 Disposition générale**

---

Toute demande de permis ou de certificat doit être rédigée par le requérant sur les formulaires fournis à cette fin par la Municipalité. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état entre autres, des noms, prénoms et domicile du requérant ainsi que du propriétaire.

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire au fonctionnaire désigné une procuration dûment signée par le propriétaire habilitant le requérant à présenter une telle demande. Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire ni le mandataire de celui-ci, il doit alors joindre à sa demande un document dûment signé par le propriétaire et l'autorisant expressément à exécuter les travaux qui font l'objet de la demande.

La demande doit en outre être accompagnée des plans et documents requis en vertu des dispositions du présent règlement et de tout autre renseignement requis aux fins de l'émission des divers permis et certificats.

Les plans doivent être dessinés à l'échelle exacte et métrique, être reproduits par procédé indélébile. Ils doivent indiquer le nord, l'échelle graphique ou numérique utilisée, le nom et les coordonnées des concepteurs des plans, leurs sceaux professionnels et la date. Sauf indication contraire, les plans doivent être produits en 2 exemplaires.

Si au cours des travaux, le propriétaire désire modifier l'usage autorisé, les plans ou croquis acceptés ou tout autre document ayant été soumis pour obtenir un permis ou certificat, il doit en faire la demande écrite au fonctionnaire désigné et celui-ci doit émettre un avis écrit ou apposer sa signature autorisant lesdites modifications, si elles sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme. L'autorisation de telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou certificat déjà émis. Les modifications demandées doivent être signées et datées par le requérant du permis.

#### **2.1.2 Disposition particulière applicable pour la zone agricole**

---

Sans restreindre les dispositions de l'article précédent, une demande de permis ou de certificat dans une zone agricole doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° Dans le cas où le permis ou certificat demandé vise un usage qui n'affecte pas les distances séparatrices telles qu'un usage autre qu'agricole qui n'est pas un immeuble protégé ou une maison d'habitation, ou un projet d'agrandissement d'une unité d'élevage de moins de 75 unités jusqu'à concurrence de 225 unités animales :

- a) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant et/ou de son représentant autorisé, le cas échéant ;
  - b) une description (texte et plans) de la nature des travaux, ouvrages ou constructions projetés faisant l'objet de la demande ;
  - c) le plan de cadastre ou d'opération cadastrale du site faisant l'objet de la demande, s'il y a lieu ;
  - d) une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec, lorsque requis par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1) ;
  - e) une copie conforme des certificats d'autorisation du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, lorsque requis ;
  - f) les autres informations requises pour une bonne compréhension de la demande.
- 2° Dans le cas où le permis ou certificat demandé vise un usage qui affecte les distances séparatrices tel qu'un nouveau projet d'établissement de production animale ou l'agrandissement d'une unité d'élevage de plus de 75 unités animales :
- a) les documents requis au paragraphe 1°;
  - b) un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant :
    - i) les points cardinaux ;
    - ii) les limites du ou des lots visés par la demande ;
    - iii) la localisation et les distances, dans un rayon de 500 mètres autour du projet visé :
      - des installations d'élevage ou d'entreposage ;
      - des périmètres d'urbanisation ;
      - des puits ;
      - des prises d'eau d'aqueduc ;
      - des cours d'eau ;
      - des milieux humides ;
      - des fossés ;
      - des immeubles utilisés à des fins autres qu'agricoles ;
    - iv) un document agronomique faisant état de l'installation d'élevage ou d'entreposage à construire :

- les groupes ou catégories d'animaux ;
  - le nombre d'unités animales ;
  - le type et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou gestion liquide) ;
  - le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide, permanente, temporaire) ;
  - le type de ventilation ;
  - toute utilisation d'une nouvelle technologie ;
  - la capacité d'entreposage en mètre cube (m<sup>3</sup>) ;
  - le mode d'épandage (Lisier : aéroaspersion, aspersion, incorporation simultanée; fumier : frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost).
- 3° Dans le cas où le permis ou certificat demandé vise un usage autre qu'agricole tel qu'un immeuble protégé ou une maison d'habitation et qui affecte les distances séparatrices, les documents suivants sont requis :
- a) les documents requis au paragraphe 1° du présent article ;
  - b) un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant :
    - i) les points cardinaux ;
    - ii) les limites du ou des lots visés par la demande ;
    - iii) la localisation et les distances, dans un rayon de 500 mètres autour du projet visé par la demande, des unités d'élevage ou d'entreposage existantes.
- 4° Dans le cas où le permis ou certificat demandé vise l'implantation, l'agrandissement ou la modification d'un site de compostage et de traitement de boues de fosses septiques et autres matières, les documents suivants sont requis :
- a) les documents requis au paragraphe 1° du présent article;
  - b) un plan à l'échelle préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant :
    - i) les points cardinaux ;
    - ii) la direction des vents dominants ;
    - iii) les limites du ou des lots ou des parties de lots visés par la demande ;
    - iv) la localisation et les distances, dans un rayon 1 kilomètre autour du projet visé par la demande :
-

- du ou des périmètre(s) urbain(s) ;
  - des maisons d'habitation ;
  - des unités d'élevage ou d'entreposage existantes ;
  - des prises d'eau ;
  - des cours d'eau, lacs ou milieux humides ;
  - des fossés ;
  - des zones tampons telles que le type de végétation (forêt, etc.), la topographie (falaise, dépression, etc.), etc. ;
  - des immeubles utilisés à des fins autres qu'agricoles ;
  - des immeubles protégés.
- c) un document réalisé par un professionnel membre d'un ordre professionnel reconnu faisant état du type de site à construire, à agrandir ou à modifier :
- i) le type de système utilisé pour le compostage, soit ouvert ou fermé ;
  - ii) le type de toiture utilisée ;
  - iii) le type de ventilation et/ou d'aération ;
  - iv) le type et les dimensions de tout bâtiment ou construction incluant ceux destinés à l'entreposage des matières premières et finies ;
  - v) les méthodes de retournement ;
  - vi) toute utilisation d'une nouvelle technologie ;
  - vii) la capacité d'entreposage en mètre cube (m<sup>3</sup>) ;
  - viii) l'existence ou non de mesures d'atténuation (neutralisation des intrants, modifications des opérations, etc.) ;
  - ix) l'existence ou non de mesures préventives telles que des études de dispersion atmosphérique, des plans d'intervention, des protocoles de suivi, des mesures olfactométriques, etc.

## **2.2 AUTRES MODALITÉS**

---

### **2.2.1 Validité du permis ou du certificat délivré**

---

Nul permis ou certificat ne peut être valablement accordé ou délivré s'il ne l'est par le fonctionnaire désigné et s'il ne l'est conformément aux exigences des règlements d'urbanisme. Tout permis ou certificat délivré en contravention des dispositions desdits règlements est nul et ne peut produire aucun effet ni fonder aucun droit.

Tout permis ou certificat délivré devient nul et sans effet si le détenteur ne respecte pas les dispositions relatives aux règlements d'urbanisme ou s'il a été délivré sous de fausses représentations ou informations.

Toutes modifications par rapport à des actes, travaux ou activités autorisées en vertu d'un permis ou certificat ainsi que toutes modifications à des plans et devis ou à tout document ayant été soumis pour obtenir un permis ou un certificat, rend tel permis ou certificat nul et sans effet, sauf si les modifications effectuées ont été préalablement approuvées avant leur exécution par le fonctionnaire désigné, et ce, en conformité avec les dispositions des règlements d'urbanisme applicables.

Dans tous les cas de nullité de permis ou certificat, aucun remboursement n'est accordé.

### **2.2.2 Affichage du permis ou du certificat**

---

Le permis de construction ou le certificat d'autorisation doit être placé bien en vue, pendant la durée entière des travaux, sur le terrain où ils sont exécutés.

### **2.2.3 Responsabilité du détenteur du permis ou du certificat**

---

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

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

Les dispositions des règlements d'urbanisme doivent être satisfaites non seulement au moment de la délivrance du permis ou du certificat, mais en tout temps après leur délivrance.

En plus de respecter les dispositions spécifiées à chaque règlement d'urbanisme, le détenteur du permis ou du certificat ou le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux ou toutes les opérations selon les exigences des lois et règlements applicables à ces travaux et à ces opérations.

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans, et les inspections faites par le fonctionnaire désigné ne doivent pas être interprétées comme constituant une attestation de la conformité de tel permis, approbation et inspection avec les lois et règlements applicables à ces travaux.

#### **2.2.4 Début des travaux**

---

Il est interdit de commencer ou d'entreprendre tous actes, travaux, opérations ou activités sans avoir obtenu au préalable le permis ou certificat requis en vertu du présent règlement.



## CHAPITRE 3 LE PERMIS DE LOTISSEMENT

---

### 3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

#### 3.1.1 Obligation d'obtenir un permis de lotissement

---

Toute opération cadastrale est interdite sans l'obtention préalable d'un permis de lotissement, que le projet prévoise ou non des rues et qu'il prévoise le lotissement d'un seul ou de plusieurs lots.

#### 3.1.2 Forme et contenu de la demande

---

La demande de permis de lotissement doit être présentée en respectant les prescriptions générales édictées au chapitre 2 du présent règlement.

Le plan-projet de lotissement, préparé par un arpenteur-géomètre, pour une partie ou l'ensemble du terrain appartenant au requérant, doit être dessiné à une échelle appropriée et établi en fonction de la superficie du terrain, de manière à avoir une compréhension claire et une lecture facile du projet soumis.

Le plan-projet de lotissement préparé par l'arpenteur-géomètre doit être transmis en 3 copies papier ainsi que sur format électronique (fichier informatique, logiciel Autocad, extension compatible).

Afin de vérifier la conformité de la demande aux dispositions du *Règlement de lotissement* en vigueur et aux autres règlements d'urbanisme, la demande doit faire état de tout renseignement pertinent et être accompagnée des plans et documents suivants lorsqu'applicable :

1° Dans le cas d'un projet mineur de lotissement :

Le présent paragraphe s'applique à tout projet dont le nombre de lots à former est égal ou inférieur à 5, ne comprend pas de rue ni d'espace public et ne fera pas l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu du Code civil.

- a) le nom, le prénom et l'adresse du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- b) le nom, le prénom et l'adresse de l'arpenteur-géomètre ;
- c) le plan du projet d'opération cadastrale exécuté à une échelle d'au moins 1 : 1000 et présentant les informations suivantes ;
  - i) l'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celles des propriétés adjacentes ;

- ii) la localisation, l'identification et les dimensions des sentiers, des servitudes et droits de passage, existants, requis ou projetés ;
- iii) une copie du ou des actes enregistrés sur le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) ;
- iv) les dimensions du ou des lots existants ou projetés ;
- v) les détails de l'opération cadastrale projetée et les résultats de celle-ci ;
- vi) l'identification des arbres à conserver et à couper conformément au *Règlement de zonage* en vigueur en fonction d'impératifs divers : construction, services publics, stationnement, santé des arbres, installation septique ;
- vii) la date de préparation du plan, le nord et l'échelle utilisée.

2° Dans le cas d'un projet majeur de lotissement :

Le présent paragraphe s'applique à tout projet non visé par le paragraphe 1° du présent règlement. Pour tous les projets répondant à cette condition, un plan image doit préalablement être soumis et approuvé par le fonctionnaire désigné, sans quoi le permis de lotissement ne peut être délivré.

Toute demande d'approbation d'un plan image répondant à ce titre doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants :

- a) le nom, le prénom et l'adresse du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- b) le nom, le prénom et l'adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et des documents ;
- c) un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1 : 10 000 montrant le territoire environnant, les limites municipales à proximité et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, etc.) ;
- d) un plan image exécuté à une échelle d'au moins 1 : 2 500 et donnant les informations suivantes :
  - i) le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site ;
  - ii) les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, milieux humides, roc de surface, espace boisé, zone d'inondation, etc.) ;
  - iii) les services publics existants, s'il y a lieu ;
  - iv) l'implantation des bâtiments, s'il y a lieu ;

- v) le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes homologuées ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent ;
  - vi) les servitudes et les droits de passage ;
  - vii) les lignes des emplacements et leurs dimensions approximatives ;
  - viii) la superficie de terrain réservée pour chacun des usages, ainsi que le pourcentage que représentent ces superficies par rapport à l'ensemble; la ou les densités d'occupation de la fonction résidentielle exprimées en logements ou en nombre de chambres à l'hectare ;
  - ix) les différentes phases de développement s'il y a lieu ;
  - x) l'identification des arbres à conserver et à couper conformément au *Règlement de zonage* en vigueur en fonction d'impératifs divers : construction, services publics, stationnement, santé des arbres, installation septique ;
  - xi) la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle ;
- e) un rapport écrit indiquant :
- i) le genre et l'importance des investissements prévus par le requérant pour chaque étape du projet ;
  - ii) tout autre renseignement utile concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques sur la municipalité et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en œuvre du plan-projet ;
- f) un plan directeur de drainage, réalisé par un ingénieur à une échelle d'au moins 1 : 2 500 et indiquant les informations suivantes :
- i) l'orientation des eaux de surfaces des fossés et des cours d'eau ;
  - ii) une estimation du débit des eaux de surfaces des fossés et des cours d'eau ;
  - iii) les réseaux hydriques situés en aval et en amont du projet ;
  - iv) la description des infrastructures et des matériaux (pont, ponceau, canalisation) projetés ;
  - v) l'évaluation des infrastructures et des matériaux (pont, ponceau, canalisation) contigus au projet ;
  - vi) la description des infrastructures et des matériaux (pont, ponceau, canalisation) contigus au projet devant être remplacés, s'il y a lieu.

- g) un plan de gestion environnementale indiquant les informations suivantes :
- i) faire un état des lieux en indiquant la présence et la localisation de tout milieu naturel sensible, tel qu'un habitat faunique, un secteur d'intérêt floristique, un cours d'eau, un milieu humide, etc. ;
  - ii) démontrer la compatibilité du lotissement et de l'usage prévu avec ce milieu sensible ;
  - iii) démontrer la pertinence de tout abattage d'arbres, travaux de remblai et de déblai ;
  - iv) prescrire, selon la topographie des lieux et de l'usage, la manière dont les travaux doivent être exécutés afin d'avoir un impact minimal sur les milieux sensibles ;
  - v) être signé par un professionnel membre d'une association ou d'un ordre reconnu tel qu'un biologiste.
- 3° Dans le cas d'une opération cadastrale dans une zone Conservation « CONS » telle qu'identifiée à l'annexe 2 du *Règlement de zonage* en vigueur, un plan de gestion environnementale visant à :
- a) faire un état des lieux en indiquant la présence et la localisation de tout milieu naturel sensible, tel qu'un habitat faunique, un secteur d'intérêt floristique, un cours d'eau, un milieu humide, etc. ;
  - b) démontrer la compatibilité du lotissement avec ce milieu sensible ;
  - c) démontrer la pertinence de tout abattage d'arbres, travaux de remblai et de déblai ;
  - d) prescrire, selon la topographie et l'usage, la manière dont les travaux doivent être exécutés afin d'avoir un impact minimal sur les milieux sensibles ;
  - e) être signé par un professionnel membre d'une association ou d'un ordre reconnu tel qu'un biologiste.
- 4° Dans les territoires d'intérêt faunique et floristique situés à l'extérieur d'une zone Conservation « CONS » du *Règlement de zonage* en vigueur, identifiés par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, tels qu'illustrés sur le plan des contraintes et des territoires d'intérêt en annexe 6 du *Règlement de zonage* en vigueur :
- a) un plan de gestion environnementale définissant les objectifs d'aménagement et évaluant les potentiels et caractéristiques du territoire à l'étude relatifs à la rareté de la ressource environnementale. Le plan de gestion environnementale doit également :
    - i) prescrire, selon la topographie des lieux et l'usage auquel elles sont destinées, la manière dont les rues et ruelles, publiques ou privées, doivent être tracées, la distance à conserver entre elles et leur largeur ;
    - ii) régir ou prohiber toutes les opérations cadastrales, ou certaines d'entre elles, compte tenu de la nature des lieux, pour des raisons de protection environnementale ;
-

- iii) exiger, en vue de minimiser les impacts environnementaux, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, dans tout ou partie de territoire, la présentation d'un morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation.
- 5° Dans le cas d'une opération cadastrale dans la zone d'inondation par embâcle, un plan réalisé par un professionnel compétent en la matière permettant de déterminer les limites de la zone d'inondation.

## **3.2 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT ET VALIDITÉ**

---

### **3.2.1 Conditions générales relatives à l'émission d'un permis de lotissement**

---

Le fonctionnaire désigné émet un permis de lotissement si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1° La demande est conforme à la réglementation municipale ou, si elle n'y est pas conforme, elle bénéficie de droits acquis ;
- 2° L'opération cadastrale n'a pas pour effet de réduire en superficie ou en dimension un terrain déjà occupé ou bâti si cette réduction a pour effet de rendre ce terrain non conforme aux exigences des règlements d'urbanisme ;
- 3° La demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement ;
- 4° Lorsque la demande comprend la création de plus de 5 terrains, d'une rue, d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel, la résolution du conseil municipal acceptant le projet a été produite préalablement ;
- 5° Le tarif établi pour l'obtention du permis a été payé ;
- 6° S'il y a lieu, la résolution du conseil municipal exigée lorsque la demande est assujettie à une procédure particulière en vertu des sections VI à XIII du chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) ;
- 7° Le requérant s'est engagé par écrit à la cession de terrains ou a versé la somme exigée pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels.

### **3.2.2 Délai de validité du permis de lotissement**

---

Un permis de lotissement devient nul et sans effet si le plan cadastral autorisé n'est pas déposé conformément à la loi, au bureau d'enregistrement (service du Cadastre, gouvernement provincial), dans les 6 mois de la date d'émission dudit permis.

Après ce délai, une nouvelle demande de permis est exigée. Le coût d'un nouveau permis est alors exigé.

## **CHAPITRE 4 LE PERMIS DE CONSTRUCTION**

---

### **4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

---

#### **4.1.1 Obligation d’obtenir un permis de construction**

---

Les actes suivants sont interdits sans l’obtention préalable d’un permis de construction :

- 1° Toute édification, addition ou implantation d’une construction, d’une installation septique, tout agrandissement, transformation, modification, réparation d’une construction existante, d’une partie de construction, d’une installation d’élevage, d’un ouvrage d’entreposage de déjections animales, d’un lieu d’entreposage d’engrais de ferme, sont interdits sans l’obtention préalable d’un permis de construction.
- 2° La construction de tout immeuble visé à l’article 27 du Règlement sur les déchets solides (L.R.Q. c. Q -2, r.14), adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l’environnement (L.R.Q. c. Q -2), situé à moins de 200 mètres d’un lieu d’élimination (site d’enfouissement sanitaire).

Un permis de construction n’est pas requis dans les cas suivants :

- 1° Un bâtiment accessoire dont la superficie est égale ou inférieure à 14 mètres carrés (à des fins résidentielles);
  - 2° Un gazébo ou abri moustique préfabriqué;
  - 3° Une pergola préfabriquée;
  - 4° Une galerie, un patio, un balcon ou un perron, à l’exception de ceux attenants à une piscine (à des fins résidentielles);
  - 5° Une niche à chiens (à des fins résidentielles);
  - 6° Un abri d’hiver temporaire;
  - 7° Un abri ou roulotte d’utilité temporaire, situé sur un chantier de construction;
  - 8° Une clôture et une clôture à neige (à des fins résidentielles);
  - 9° Une antenne numérique (à des fins résidentielles);
  - 10° Un équipement de jeux privés amovibles (ex. : module, trampoline, panier de basketball, etc.);
  - 11° Une piscine dont la profondeur d’eau est inférieure à 60 centimètres et qui ne comporte pas de système de filtration;
  - 12° Un bain à remous ou d’une cuve thermale (spa), lorsque leur capacité n’excède pas 2 000 litres;
  - 13° Un abri de bain à remous ou d’une cuve thermale (spa) préfabriqué;
  - 14° Un foyer extérieur préfabriqué;
  - 15° Une corde à linge;
-

- 16° Les aménagements paysagers incluant potager, jardin, bordure, haie, arbre, arbuste, muret et clôture (à des fins résidentielles);
- 17° Le revêtement d'une entrée véhiculaire ou d'un stationnement (asphaltage ou pavage);
- 18° Les travaux de peinture ou de teinture;
- 19° Les travaux de remplacement dont la valeur n'excède pas 2 000 \$.

Dans le cas où un permis de construction n'est pas requis, le respect des dispositions applicables et contenues aux règlements d'urbanisme demeure obligatoire.

[\[Règl. 1333-2021, art. 1, 2021-12-22\]](#)

#### **4.1.2 Forme et contenu de la demande**

---

La demande de permis de construction doit être présentée en respectant les prescriptions générales édictées au chapitre 2 du présent règlement.

Afin de vérifier la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme, celle-ci doit faire état de tout renseignement pertinent et être accompagnée des plans et documents suivants lorsqu'applicable :

- 1° Un plan d'implantation de la construction, de l'ouvrage ou de l'installation projetée. Ce plan d'implantation doit contenir les informations suivantes :
  - a) les dimensions et la superficie du terrain ainsi que l'identification cadastrale ;
  - b) la localisation des servitudes municipales ou autres ;
  - c) la localisation des lignes de rue et l'identification de la rue contiguë au terrain concerné ;
  - d) la localisation et les distances entre chaque construction projetée et les lignes de terrain (marges de recul, implantation) ;
  - e) l'usage, la localisation et les dimensions de toute construction projetée sur le terrain concerné;
  - f) la localisation et l'identification de toute construction existante ;
  - g) tout milieu naturel sensible ou occupation du sol dont la distance est réglementée ;
  - h) l'identification des arbres à conserver et à couper conformément au *Règlement de zonage* en vigueur en fonction d'impératifs divers : construction, services publics, stationnement, santé des arbres, installation septique ;
  - i) les secteurs de contraintes naturelles (ex. : érosion, instabilité, etc.) ;



Dans le cas de la construction, d'un déplacement ou de l'agrandissement au sol d'un bâtiment principal (si l'agrandissement est supérieur à 70 mètres carrés), le plan d'implantation doit être signé par un arpenteur-géomètre.

- 2° Les plans, élévations et coupes à l'échelle de la construction, de l'ouvrage ou de l'installation projetée permettant de vérifier la conformité aux règlements d'urbanisme et pour avoir une compréhension claire du projet de construction. Rappelons que le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel membre en règle de l'ordre reconnu et en fonction de la loi qui régit leurs champs professionnels respectifs ;

Dans le cas de la construction, de l'agrandissement ou de la rénovation modifiant la structure portante d'un bâtiment principal, de même que la construction d'un bâtiment accessoire d'une superficie supérieure à 29,8 m<sup>2</sup>, les plans doivent être signés par un professionnel membre en règle de l'ordre reconnu ;

[\[Règl. 1309-2020, art.1, 2020-12-08\]](#)

- 3° Un document indiquant la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment, la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher et l'usage du terrain ainsi qu'une évaluation du coût total des travaux ;
- 4° Un plan d'aménagement des aires de stationnement contenant les informations suivantes :
- a) la forme et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès et de circulation ;
  - b) la localisation, le nombre et le plan des cases de stationnement ;
  - c) l'emplacement des entrées et des sorties et la direction des sens uniques, si requis ;
  - d) les cases de stationnement réservées aux personnes handicapées, si requises ;
  - e) le système de drainage de surface, avec l'indication des niveaux, des grilles, des pentes, du sens d'écoulement des eaux et des raccordements aux canalisations dans le cas d'une aire de stationnement de 900 mètres carrés et plus ;
  - f) le plan ou le croquis et l'emplacement des enseignes directionnelles ;
  - g) le type de recouvrement des aires de stationnement.
- 5° Pour tout permis de construction relatif à une piscine ou à une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine, l'identification de mesures temporaires pour contrôler l'accès à la piscine, et ce, jusqu'à ce que les travaux soient exécutés ;
- 6° Dans le cas d'une piscine (creusée ou hors terre), les dimensions, les profondeurs, la localisation, le type d'équipement complémentaire (ex. : plongeon, glissoire, etc.), la localisation du système de filtration, la description et la localisation des aménagements requis ou non (clôture, barrière, plate-forme, etc.) et autres éléments régis ;
-

- 7° Le droit d'accès délivré par le ministère des Transports du Québec en vertu de la *Loi sur la voirie* (L.R.Q., c. V-9) dans les cas d'un projet de nouvelle construction d'un bâtiment principal situé sur une propriété dont l'accès se fait directement à partir d'une route numérotée par le ministère des Transports du Québec ;
- 8° L'emplacement, la hauteur et les matériaux des murs, clôtures et murets, ou la hauteur, l'emplacement et l'espèce des haies, arbres ou arbustes à être plantés ;
- 9° Dans le cas d'une construction ou d'un usage non raccordé à un réseau d'aqueduc municipal ni d'égout sanitaire municipal, qui doit en contrepartie respecter le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r.22), toutes les informations accompagnées des documents et plans exigés doivent être fournies avec la demande de permis, notamment :
- a) le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien ;
  - b) une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant lorsque requis par le Q-2, r.22 :
    - i) la topographie du site ;
    - ii) la pente du terrain récepteur ;
    - iii) le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol (test de percolation) ;
    - iv) le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur ;
    - v) l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement.
  - c) les recommandations du professionnel compétent en la matière quant aux éléments suivants :
    - i) le type d'installation septique qui devra être construite ;
    - ii) le type et les dimensions de l'élément de traitement (fosse septique) requis, de même que ses dimensions ;
    - iii) la technique de construction de l'élément épurateur proposé ;
    - iv) un plan à l'échelle comprenant une vue en coupe, du système d'évacuation et de traitement tel qu'il sera implanté ou modifié sur les lieux.
  - d) un plan de localisation à l'échelle montrant :
-

- i) les éléments dont la distance est réglementée (puits ou source servant à l'alimentation en eau, lac, cours d'eau, milieux humides, résidence, conduite souterraine de drainage de sol, haut de talus, limite de propriété, conduite d'eau de consommation ou arbre) sur le lot où un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu sur les lots contigus ;
- ii) la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées ;
- iii) le niveau d'implantation de chaque composante du dispositif de traitement ;
- iv) le niveau d'implantation de l'élément épurateur, du filtre à sable classique, du champ d'évacuation ou du champ de polissage par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur.
- v) Dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en indiquant :
  - dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent ;
  - dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent.

Si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les renseignements et documents mentionnés au présent article doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ces renseignements et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur confirmant que le dispositif sera conforme au présent règlement et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.

10° Les spécifications de localisation, de construction et de capacité d'une installation de prélèvement d'eau, conformément aux dispositions prévues au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, c. Q- 2, r. 35.2) de capacité inférieure à 75 m<sup>3</sup>/jour et alimentant moins de 20 personnes (système de traitement des eaux usées, étanche ou non, zone inondable), parcelle en culture, etc. ;

11° Une déclaration écrite si le projet de construction concerne un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées ;

12° Tout plan de localisation et documents inhérents à une exploitation agricole, industrielle, récréative, touristique, commerciale, etc. ;

13° Dans une zone Conservation « CONS » telle qu'identifiée à l'annexe 2 du *Règlement de zonage* en vigueur, un plan de gestion environnementale visant :

- a) faire un état des lieux en indiquant la présence et la localisation de tout milieu naturel sensible, tel qu'un habitat faunique, un secteur d'intérêt floristique, un cours d'eau, un milieu humide, etc.;
- b) démontrer la compatibilité de l'usage prévu avec ce milieu sensible ;
- c) démontrer la pertinence de tout abattage d'arbres, travaux de remblai et de déblai ;
- d) prescrire, selon la topographie des lieux et l'usage, la manière dont les travaux doivent être exécutés afin d'avoir un impact minimal sur les milieux sensibles ;
- e) être signé par un professionnel membre d'une association ou d'un ordre reconnu tel qu'un biologiste.

Le demandeur du permis n'est pas tenu de déposer un plan de gestion environnementale si ce dernier a déjà déposé un plan de gestion environnementale lors de sa demande de permis de lotissement et s'il répond aux exigences énoncées au *Règlement de zonage* applicable en la matière.

14° Préalablement à l'ouverture de nouvelles rues pour des fins de développement résidentiel, institutionnel ou récréatif dans une zone de niveau sonore élevé, telle qu'identifiée sur le plan des contraintes et des territoires d'intérêt en annexe 6 du *Règlement de zonage* en vigueur :

- a) une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel membre d'une association ou d'un ordre reconnu comprenant une analyse acoustique permettant d'évaluer avec précision le niveau sonore à l'intérieur de la zone à développer. Si le niveau sonore est supérieur à 55 dBA Leq24h, l'étude doit décrire les mesures de mitigation prévues afin de réduire les niveaux sonores à 55 dBA Leq24h ;
- b) les plans et devis d'exécution des ouvrages et des constructions de mitigation prévus préparés par un professionnel membre d'une association ou d'un ordre reconnu ;
- c) un engagement écrit de la part du requérant ou du promoteur à réaliser les travaux de mitigation conformément aux plans et devis présentés.

Lorsque les ouvrages et constructions de mitigation auront été réalisés par la Municipalité, le requérant ou le promoteur pourra à ce moment, obtenir le ou les permis de construction requis pour le ou les bâtiments projetés dans la zone visée.

15° Dans une zone à risque de mouvements de terrain telle qu'identifiée à l'annexe 4 du *Règlement de zonage* en vigueur :

- a) une expertise géotechnique répondant aux exigences décrites à l'annexe 5 *Règlement de zonage* en vigueur. L'étude doit être réalisée et signée par un ingénieur en géotechnique ou en mécanique des sols, transmise à la Municipalité de Sainte-Sophie et à la MRC de La Rivière-du-Nord et acceptée par celles-ci ;
- b) pour appliquer les normes relatives aux zones de classe II ou de classe III, celles-ci doivent être identifiées soit à partir d'une carte topographique détaillée (échelle minimale

de 1/10 000), d'une visite sur le terrain par un professionnel désigné ou par un relevé d'arpentage ;

- c) suite à l'émission du permis, les travaux doivent être réalisés sous la surveillance de l'ingénieur en géotechnique ou en mécanique des terrains qui a réalisé l'expertise et un rapport de conformité doit être transmis à la Municipalité à la fin des travaux lorsque des travaux sont requis pour maintenir la stabilité du talus ou lorsque celui-ci recommande la façon dont les travaux doivent être faits. L'occupation des lieux est interdite tant et aussi longtemps que ce rapport n'a pas été remis.

16° Dans les territoires d'intérêt faunique et floristique situés à l'extérieur d'une zone Conservation « CONS » du *Règlement de zonage* en vigueur, identifiés par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, tel qu'illustré sur le plan des contraintes et des territoires d'intérêt en annexe 6 du *Règlement de zonage* en vigueur :

- a) un plan de gestion environnementale définissant les objectifs d'aménagement et évaluant les potentiels et caractéristiques du territoire à l'étude relatifs à la rareté de la ressource environnementale. Le plan de gestion environnementale doit également :
  - i) régir ou restreindre l'excavation du sol, le déplacement d'humus, la plantation et l'abattage d'arbres et tous les travaux de déblai et de remblai ;
  - ii) régir ou restreindre l'emplacement, la hauteur et l'entretien des clôtures, des murets, des haies, des arbustes et des arbres ;
  - iii) régir ou prohiber tous les usages du sol, constructions ou ouvrages, ou certains d'entre eux, compte tenu de la nature des lieux, pour des raisons de protection environnementale.

17° Tout autre élément requis pour établir la vérification avec la législation et la réglementation applicables.

18° Dans le cas d'une intervention dans la zone d'inondation par embâcle, un plan réalisé par un professionnel compétent en la matière permettant de déterminer les limites de la zone d'inondation.

## **4.2 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION, VALIDITÉ ET AUTRES DISPOSITIONS**

---

### **4.2.1 Dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction**

---

Le fonctionnaire désigné émet un permis de construction si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1° La demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les dispositions du présent règlement ;
- 2° La demande est conforme au présent règlement et aux règlements d'urbanisme ;
- 3° Le tarif pour l'obtention du permis a été payé ;
- 4° S'il y a lieu, la résolution du conseil municipal exigée lorsque la demande est assujettie à une procédure particulière en vertu des sections VI à XIII du chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) ;
- 5° Le requérant s'est engagé par écrit à la cession de terrains ou a versé la somme exigée pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels.

### **4.2.2 Dispositions relatives à l'émission d'un permis de construction à l'intérieur du périmètre d'urbanisation**

---

En plus des dispositions de l'article 4.2.1, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, un permis de construction pour un bâtiment principal ne peut être accordé, sauf si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1° Les services d'aqueduc et d'égouts 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 principale est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur, ou un protocole d'entente portant sur la construction des infrastructures d'aqueduc et d'égouts est dûment signé entre le requérant et la Municipalité ;
- 2° Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction principale projetée, forme un lot distinct sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement de la Municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par droits acquis ;
- 3° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction principale projetée est adjacent à une rue publique ;

Les bâtiments accessoires ainsi que les bâtiments utilisés à des fins publiques ou municipales ne sont pas assujettis aux conditions mentionnées précédemment.

---

#### 4.2.3 Dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction sur le territoire à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

---

En plus des dispositions de l'article 4.2.1 à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, un permis de construction pour un bâtiment principal sera accordé, seulement si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1° Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction principale projetée, forme un lot distinct sur les plans officiels du cadastre qui est conforme au *Règlement de lotissement* de la municipalité ou qui, s'il n'est pas conforme, est protégé par droits acquis ;
- 2° Les services d'aqueduc et d'égouts 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 principale est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur.

Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction principale est projetée ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.

- 3° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction principale projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée existante et conforme aux règlements municipaux. Les rues privées existantes reconnues par le Conseil sont les suivantes :

- a) Alary, rue ;
- b) Alice, rue ;
- c) Blanchette, rue ;
- d) Deneault, rue ;
- e) Doré, rue ;
- f) Dupras, rue ;
- g) Ferland, rue ;
- h) Gibson, rue ;
- i) Jolivet, rue ;
- j) Lavigne, rue ;
- k) Lavigneur, rue ;
- l) Linden, rue ;
- m) Louise, rue ;
- n) Moreau, rue ;
- o) Roche-Noire, rue de la ;
- p) Roger, rue ;
- q) Rolland, rue ;
- r) Saint-Aubin, chemin ;
- s) Sommet, terrasse du ;
- t) Sylvain, rue ;
- u) Turcotte, terrasse ;
- v) Valois, rue ;

- w) No de matricule : 7175-00-5599, lot 2 762 364 ;
- x) No de matricule : 7478-49-4326, lot 2 760 770 ;
- y) No de matricule : 7478-39-8651, lot 2 760 750 ;
- z) No de matricule : 7479-21-5421, lot 2 760 738 ;
- aa) No de matricule : 7479-30-0017, lot 2 760 730 ;
- bb) No de matricule : 7480-90-2487, lot 2 760 991.

Les bâtiments accessoires ainsi que les bâtiments utilisés à des fins publiques ou municipales ne sont pas assujettis aux conditions mentionnées précédemment.

Le deuxième paragraphe du premier alinéa ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

Les constructions pour fins agricoles sur des terres en culture sont exemptes des dispositions des paragraphes 1°, 2° et 3° du premier alinéa. Cependant, une résidence située sur ces terres doit respecter le deuxième paragraphe du premier alinéa.

#### **4.2.4 Dispositions relatives à l'émission d'un permis de construction sur un terrain comportant des milieux humides**

---

En plus des dispositions de l'article 4.2.1, dans le cas spécifique d'un terrain comportant des milieux humides, un permis de construction ne peut être délivré sans que ne soit fournie avec la demande de permis de construction la copie d'une autorisation ou d'un avis certifié par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, faisant foi que l'intervention projetée n'est pas assujettie ou peut être autorisée, selon le cas, en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), à moins qu'un protocole d'entente n'ait été signé entre la municipalité et le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

#### **4.2.5 Dispositions relatives à l'émission d'un permis de construction sur un terrain contaminé**

---

En plus des dispositions de l'article 4.2.1 dans le cas spécifique d'un terrain contaminé identifié par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, un permis de construction ne peut être délivré sans que ne soit fournie avec la demande de permis de construction :

- 1° Une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques ou ;
-



- 2° Un rapport d'un professionnel membre d'un ordre professionnel établissant que le projet est conforme aux exigences de la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés quant aux usages projetés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination ou de réhabilitation.

De plus, un permis de construction ne peut être délivré sans que ne soit assurée une intégration visuelle advenant qu'il y ait des travaux de remblai-déblai sauf en ce qui concerne les propriétés d'Hydro-Québec qui ne sont pas assujetties à la présente disposition.

---

#### **4.2.6 Certificat de localisation**

Après la construction du bâtiment principal, le propriétaire doit fournir au fonctionnaire désigné, un certificat de localisation du bâtiment principal, signé par un arpenteur-géomètre, dans un délai de 30 jours à compter de la date d'expiration du permis de construction délivré.

---

#### **4.2.7 Contenu supplémentaire pour une installation septique**

En plus des plans et documents requis à l'article 4.2.1, les plans et documents prescrits au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q2, r.22) pour une installation septique doivent être déposés lors de la demande de permis de construction.

Dans les 30 jours suivants, la fin des travaux, le requérant doit présenter un rapport « tel que construit » accompagné d'un certificat de conformité. Le rapport doit comprendre les éléments suivants (tous les documents doivent être signés et scellés par une personne membre d'un ordre professionnel compétent en la matière) :

- 1° Un plan « tel que construit » à l'échelle indiquant les mesures exactes aux éléments réglementés aux articles 7.1 et 7.2 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q2, r.22) ainsi que la localisation de l'ensemble de la tuyauterie enfouie de l'installation septique ;
  - 2° Le rapport doit être accompagné de photos prises avant le remblai et la preuve que les éléments utilisés pour l'installation septique sont conformes aux normes du Bureau de normalisation du Québec (BNQ) ;
  - 3° La localisation des installations de prélèvement d'eau situées dans un rayon de 45 mètres de l'élément épurateur ou de polissage ;
  - 4° Un rapport attestant que l'installation est construite selon les plans et devis de conception ou, le cas échéant, que les modifications apportées lors de l'aménagement n'empêchent pas la certification de conformité de l'installation ;
  - 5° Une attestation indiquant que les éléments utilisés dans l'aménagement respectent les exigences de la réglementation ;
  - 6° Les niveaux d'implantation de tous les éléments par rapport à un repère fixe et permanent.
-

#### **4.2.8 Délai de validité du permis de construction**

---

À compter de la date d'émission du permis, un permis de construction est valide pour 12 mois. Avant la fin du délai de 12 mois, un permis ne peut être renouvelé qu'une seule fois afin de compléter le projet pour une période de 6 mois.

## CHAPITRE 5 LE CERTIFICAT D'AUTORISATION

---

### 5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

#### 5.1.1 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation

---

Les actes suivants sont interdits sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation :

- 1° Tout ajout ou exercice d'un usage principal ainsi que tout changement d'usage ou de destination d'un immeuble même si ce changement ou cet ajout d'usage ne nécessite aucun travail de rénovation ou réparation d'un bâtiment ou d'une construction ainsi que l'ajout d'un usage complémentaire à un usage principal. Dans le cas où le requérant déclare que le changement ou l'ajout d'usage ou de destination implique des travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment, l'exigence de l'obtention du certificat d'autorisation n'est plus alors requise. Le requérant doit cependant se procurer un permis de construction, en conformité des exigences prescrites au chapitre 4 du présent règlement ;
  - 2° L'excavation du sol et tous travaux de déblai ou de remblai. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les travaux de déblai et de remblai nécessités par la construction des rues ou par l'édification d'un bâtiment avec fondation, sauf en milieu riverain ;
  - 3° Le déplacement ou la démolition d'un bâtiment ;
  - 4° La construction, l'installation, la réfection et la modification de toute enseigne. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour certaines enseignes spécifiées au *Règlement de zonage* en vigueur ;
  - 5° Un usage ou une construction temporaire. Toutefois, un certificat d'autorisation n'est pas requis pour un abri d'hiver ;  
[\[Règl. 1333-2021, art. 2, 2021-12-22\]](#)
  - 6° L'abattage d'un arbre, l'abattage d'arbres à des fins sylvicoles ou l'abattage d'arbres à des fins de mise en culture du sol régi en vertu du *Règlement de zonage* en vigueur ;
  - 7° Tout travail en milieu riverain à l'exception des travaux qui se limitent à rétablir la couverture végétale sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou tous les autres travaux similaires, sous réserve de spécifications particulières au *Règlement de zonage* en vigueur portant sur la protection des rives, du littoral et des plaines inondables ;
  - 8° Les travaux de forage ou de recherche d'eau pour l'aménagement d'un puits (installation de prélèvement d'eau souterraine, incluant un système de géothermie).
-

Dans le cas où un certificat d'autorisation n'est pas requis, le respect des dispositions applicables et contenues aux règlements d'urbanisme demeure obligatoire.

### **5.1.2 Forme et contenu de la demande**

---

La demande de certificat d'autorisation doit être présentée en respectant les prescriptions générales édictées au chapitre 2 du présent règlement.

Afin de vérifier la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme, la demande doit faire état de tout renseignement pertinent et être accompagnée des plans et documents suivants lorsqu'applicable :

- 1° Dans le cas d'un changement ou d'un ajout d'usage ou de destination d'un immeuble :
  - a) l'usage ou la destination projeté de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain selon la superficie utilisée pour l'usage projeté, sa durée, ses modalités d'exercice, etc. ;
  - b) le type d'usage principal ou complémentaire ;
  - c) l'identification et la localisation du terrain et du bâtiment principal érigé sur ledit terrain ;
  - d) le nombre, l'emplacement et les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès ;
  - e) une déclaration du requérant indiquant que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder ou faire procéder sur un immeuble n'implique pas de travaux de construction, de rénovation, de réparation, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment ;
  - f) la raison sociale, le nom et prénom, l'adresse du requérant ;
  - g) une copie du bail, s'il y a lieu.

Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'un service de garde en milieu familial non régi, toute demande doit contenir :

- i) Une attestation d'absence d'empêchement concernant le responsable du service de garde, chaque membre du personnel et les occupants de la résidence présents durant la prestation de service ;
  - ii) Un document signé par la personne responsable du service de garde, chaque membre du personnel et des occupants de la résidence présents durant la prestation de service dans lequel ils s'engagent à fournir une nouvelle attestation d'absence d'empêchement lorsque ;
    - la dernière attestation fournie date d'au plus trois ans ;
    - la personne qui l'a fournie est informée d'un changement relatif aux renseignements qu'elle contient ;
-

- le fonctionnaire désigné du Service de l'urbanisme est informé d'un changement relatif aux renseignements qu'elle contient;
  - iii) Une attestation confirmant la réussite d'un cours de secourisme datant d'au plus 3 ans ;
  - iv) Un document signé par la personne responsable du service de garde dans lequel elle s'engage à détenir une formation de secourisme valide en tout temps ;
  - v) Dans le cas où le responsable du service de garde est locataire de la résidence dans laquelle les services seront offerts, le propriétaire devra fournir une autorisation écrite permettant la tenue d'un service de garde en milieu familial dans sa résidence ;
  - vi) Un document signé par la personne responsable du service de garde dans lequel elle s'engage à aviser l'autorité compétente du Service de l'urbanisme par écrit de tout changement relatif aux conditions énumérées au présent article et notamment si un des évènements suivants survient :
    - un changement d'administrateur ;
    - l'arrivée d'un nouvel employé ;
    - une condamnation ou une mise en accusation pour une infraction ou un acte criminel ayant un lien avec les aptitudes requises et la conduite nécessaire pour la tenue d'un service de garde, de tout responsable, employé ou personne qui réside dans la résidence où est tenu ce service.
- 2° Dans le cas d'une excavation du sol et de travaux de déblai et de remblai :
- a) un plan d'implantation de la construction ou de l'aménagement projeté, s'il y a lieu ainsi que l'identification du terrain ;
  - b) un plan topographique montrant le terrain dans son état naturel avant et après les travaux; ce plan topographique doit montrer les cotes d'altitude (courbes de niveau) d'au plus 1 mètre d'intervalle et indiquer l'élévation du terrain le long des lignes de terrain;
  - c) tout élément naturel à proximité (cours d'eau, lac, etc.) ;
  - d) l'utilisation et la disposition des matériaux excavés et une description des matériaux de remblayage;
  - e) la description de la finition du terrain (recouvrement, stabilisation, etc.).
- 3° Dans le cas d'un déplacement d'un bâtiment :
- a) l'identification cadastrale du terrain où est situé le bâtiment actuel et du terrain où il sera déplacé, s'il demeure sur le territoire de Sainte-Sophie ;
  - b) l'itinéraire projeté, la date et l'heure prévus pour le déplacement ;
  - c) le nom de la personne ou de l'entreprise qui fera le déplacement ainsi que ses coordonnées ;
-

- d) une photographie illustrant l'ensemble du bâtiment à déplacer ;
- e) l'usage et le plan d'aménagement du terrain après le déplacement ;
- f) lorsque le déplacement du bâtiment s'effectue sur le même terrain ou sur un terrain situé dans les limites de la Municipalité, les renseignements, plans et documents prescrits au chapitre 4 du présent règlement ;
- g) un engagement écrit du propriétaire selon lequel le nivellement du terrain doit être exécuté dans un délai de 30 jours du déplacement afin de remettre le terrain en bon état et en respect aussi du *Règlement de construction* en vigueur concernant les fondations et les excavations.

4° Dans le cas de la démolition d'un bâtiment :

- a) des photographies du bâtiment à démolir ;
- b) une description des moyens utilisés pour procéder à la démolition ;
- c) une description de toute autre construction existante sur le même terrain ;
- d) un engagement écrit du propriétaire selon lequel le nivellement du terrain doit être exécuté dans un délai de 30 jours du déplacement afin de remettre le terrain en bon état et en respect aussi du *Règlement de construction* en vigueur concernant les fondations et les excavations ;
- e) l'usage et le plan d'aménagement du terrain après la démolition ;
- f) la spécification du mode de disposition des matières résiduelles.

La réglementation municipale régissant, s'il y a lieu, déjà la démolition de certains immeubles a préséance sur les présentes dispositions liées à la procédure et à l'obtention d'un certificat d'autorisation.

5° Dans le cas de la construction, de l'installation, la réfection ou de la modification d'une enseigne :

- a) un plan de localisation et d'implantation de l'enseigne par rapport au terrain et au bâtiment projeté ou existant ;
  - b) les plans montrant notamment, mais non limitativement, le texte, le dégagement au sol, les dimensions et la superficie de l'enseigne, la hauteur de l'installation, le système d'éclairage, les matériaux de l'enseigne ainsi que les dimensions du terrain et du bâtiment concernés ;
  - c) le mode de fixation ;
  - d) la localisation, la description et les dimensions des enseignes existantes ;
-

- e) l'identification du terrain et du propriétaire où l'enseigne est projetée; dans le cas d'un propriétaire différent, une entente écrite avec le propriétaire du terrain pour localiser l'enseigne sur son terrain doit être fournie.

6° Dans le cas d'une construction ou d'un usage temporaire :

- a) le type ou le genre d'usage à être exercé ;
- b) un plan d'implantation indiquant :
- i) les limites du terrain ;
  - ii) la localisation des bâtiments existants ;
  - iii) les aires de stationnement ;
  - iv) la localisation sur le terrain de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage temporaire ou implanter la construction temporaire.
- c) le plan de localisation et les détails des installations sanitaires.

7° Dans le cas d'un abattage d'arbres à des fins sylvicoles :

- a) dans le cas d'un déboisement de plus de 4 hectares d'un seul tenant par unité d'évaluation par période de 10 ans : une prescription forestière respectant les critères suivants :
- i) maintenir ou améliorer la qualité des espaces boisés ;
  - ii) lors d'un déboisement, la prescription doit démontrer que la régénération des surfaces à couper possède une densité d'au moins 1 500 tiges par hectare en essences de valeur commerciale ou sinon, démontrer clairement le bien-fondé de la coupe à blanc malgré le peu de régénération ;
  - iii) le contenu de la prescription forestière doit être conforme aux normes de l'Agence forestière des Laurentides ;

La prescription forestière doit comprendre les éléments suivants :

- i) Identification du ou des propriétaires :
- Nom et prénom ;
  - Adresse de correspondance ;
  - Adresse de l'exploitation principale ;
  - Numéro de producteur forestier ;
  - Numéro de téléphone ;

- ii) Identification de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes et identification de tout sous-traitant désigné pour accomplir cette tâche :
    - Nom et prénom ;
    - Adresse de correspondance ;
    - Numéro de téléphone ;
  - iii) Plan comprenant les informations suivantes (identifiées sur une photographie aérienne, un plan de ferme ou la carte écoforestière) permettant de faire une description du site :
    - Numéro de lots, numéro matricule et dimensions du terrain (superficie, largeur, profondeur) ;
    - État du terrain (drainage, pierrosité, profondeur du sol, nature du sol) ;
    - Relevé de tout cours d'eau, chemin public, ravage, érablière au sens du présent règlement. Une description des interventions forestières sur ces éléments doit être faite le cas échéant ;
    - Identification des peuplements forestiers (appellation reconnue, volume par essence, abondance de la régénération) ;
    - Identification, s'il y a lieu, des éléments d'intérêts écologiques et mesures adéquates pour les protéger.
  - iv) Les informations concernant les travaux sylvicoles proprement dits :
    - Identification des zones d'intervention sous forme de croquis avec les superficies à être traitées ;
    - Nature des travaux à effectuer par zone et justification pour entreprendre ces derniers ;
    - Méthode d'exploitation ;
    - Voirie forestière à établir (%) (s'il y a lieu) ;
    - L'intensité de prélèvement et la zone de prélèvement doivent être clairement indiquées.
  - v) Validité de la prescription et suivi des travaux :
    - Durée de validité de la prescription forestière ;
    - Le propriétaire doit s'engager à faire effectuer ce suivi et à transmettre un avis de conformité à la Municipalité en inscrivant une date approximative du suivi qui doit être réalisé (rapport d'exécution) moins de 6 mois après la fin des travaux. Le rapport de suivi doit clairement indiquer si les travaux effectués ont respecté la prescription forestière et si ce n'est pas le cas, il doit décrire les travaux effectués en non-conformité et leurs impacts sur l'environnement.
  - vi) Engagement du ou des propriétaires :
    - Engagement du propriétaire à suivre les recommandations de la prescription.
-



- vii) Attestation de l'ingénieur forestier :
- Par sa signature sur la prescription forestière, l'ingénieur forestier atteste par le fait même que les traitements prescrits relèvent d'une saine foresterie et que les travaux mènent à un développement durable des ressources forestières. Le respect de cette prescription doit permettre au propriétaire d'améliorer ou de conserver la qualité de son espace boisé.
- b) dans le cas d'un déboisement de moins de 4 hectares d'un seul tenant par unité d'évaluation par période de 10 ans : un document comprenant les éléments suivants :
- i) nom, prénom et adresse du propriétaire du lot ou des lots et son représentant autorisé ;
  - ii) nom, prénom et adresse de l'entrepreneur forestier devant effectuer les travaux ainsi que les coordonnées des sous-traitants ;
  - iii) nom, prénom et adresse du détenteur du droit de coupe (s'il y a lieu) ;
  - iv) le type de coupe projetée ;
  - v) le lot visé par la demande, la superficie de ce lot, la superficie de la coupe sur chacun des lots, le volume de bois à couper et le type de coupe projetée ;
  - vi) le relevé de tout cours d'eau, lac et chemin public ;
  - vii) les endroits où la pente est supérieure à 30 % ;
  - viii) spécifier si le lot a fait l'objet de coupes dans les 10 dernières années et le type de coupe ainsi que les superficies de ces coupes ;
  - ix) spécifier si le lot a fait l'objet de travaux d'aménagement au cours des 30 dernières années et le type de travaux d'aménagement qui a eu lieu ;
  - x) spécifier et localiser les érablières ;
  - xi) fournir un plan de déboisement (croquis) signé par le propriétaire ou son représentant indiquant les numéros de lots, les aires de coupe, les voies publiques et privées, les cours d'eau, les lacs, les distances à respecter de ceux-ci par rapport au projet de déboisement, la localisation des peuplements et la voie d'accès aux sites de coupes ;
  - xii) une déclaration signée par le requérant énonçant les motifs pour lesquels il désire procéder à l'abattage.
- 8° Dans le cas d'un abattage d'arbres à des fins de mise en culture du sol sur une superficie supérieure ou égale à 2 hectares.
-

- a) un plan agronomique contenant les éléments de base pour évaluer le potentiel agricole de la parcelle, les procédures et échéanciers des travaux ainsi que les recommandations culturales afin de permettre et d'assurer des rotations culturales acceptables et le suivi. Le plan agronomique doit également comprendre les éléments suivants :
- i) Identification du ou des propriétaires :
    - Nom et prénom ;
    - Adresse de correspondance ;
    - Adresse de l'exploitation principale ;
    - Numéro de producteur agricole du propriétaire ou du locataire exploitant (obligatoire) ;
    - Numéro de téléphone.
  - ii) Identification de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes et identification de tout sous-traitant désigné pour accomplir cette tâche :
    - Nom et prénom ;
    - Adresse de correspondance ;
    - Numéro de téléphone.
  - iii) Plan comprenant les informations suivantes (identifiées sur une photographie aérienne, un plan de ferme ou la carte écoforestière) :
    - Lots compris à l'intérieur de l'unité d'évaluation visée par la demande et superficie des lots ;
    - Identification du ou des lots inclus dans la zone agricole permanente ;
    - Relevé de tout cours d'eau, chemin public, ravage, érablière au sens du document complémentaire ;
    - Identification des lots sous couvert forestier et en friche ainsi que leur superficie respective ;
    - Identification des aires de déboisement, leur superficie et les échéanciers des travaux ;
    - Identification des superficies agricoles comprises dans l'unité d'évaluation faisant l'objet de la demande et une description des activités y prenant place ;
    - Localisation et largeur des bandes boisées à protéger ;
  - iv) Description succincte du couvert forestier :
    - Type de couvert forestier ;
    - Pourcentage de couverture ;
    - Description des essences d'arbre présentes ;
    - Vérification du potentiel acéricole du peuplement ;
  - v) Identification de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes et identification de tout sous-traitant désigné pour accomplir cette tâche :
    - Nom et prénom ;
-

- Adresse de correspondance ;
- Numéro de téléphone ;
- vi) Description du potentiel agricole du sol :
  - Épaisseur de la couche arable ;
  - Série de sol ;
  - Type de sol ;
  - Analyse chimique ;
  - Pierrosité ;
  - Affleurement rocheux ;
  - Topographie des lieux ;
  - Secteurs à pente forte (+ de 30 %) ;
  - Conditions de drainage du sol et de la parcelle en général.
- vii) Description et planification des opérations de remise en culture :
  - Opérations d'essouchement, de broyage ou de mise en haie ;
  - Opérations de conformation et conditionnement des sols ;
  - Opérations culturales et amendements nécessaires pour remettre ladite parcelle en culture.
- viii) Mesures de mitigation :
  - Mesures prévues afin de protéger les cours d'eau. Dans son plan agronomique, l'agronome doit identifier les mesures de mitigation pour contrôler l'érosion hydrique, soit la protection des confluences et les bassins de sédimentation. De plus, l'agronome doit identifier les zones où un reboisement éventuel pourrait être pratiqué à des fins de protection des ressources eau et sol.
- ix) Autres facteurs :
  - Protection spéciale face à des éléments agro-environnementaux ou d'intérêt public ;
  - Protection des infrastructures existantes privées ou publiques ;
  - Protection des habitats fauniques et de la flore ;
  - Protection d'habitations adjacentes à l'aire de défrichement à l'aide d'une bande boisée.
- x) Respect des présentes dispositions :
  - Le plan agronomique doit être produit de façon à respecter les présentes dispositions.
- xi) Suivi post-défrichement :
  - Le propriétaire doit s'engager à fournir un rapport de conformité sur la réalisation des opérations telles que décrites au plan agronomique et inscrire une date approximative du suivi. Ce suivi doit être réalisé moins de 6 mois après la fin des travaux. Le rapport de suivi doit clairement indiquer si les travaux effectués ont

respecté le plan agronomique et si ce n'est pas le cas, il doit décrire les travaux effectués en non-conformité et leurs impacts sur l'environnement.

- xii) Engagement du ou des propriétaires :
  - Engagement signé et daté attestant que les propriétaires vont respecter les recommandations du plan agronomique.
- xiii) Attestation de l'agronome
  - L'agronome doit attester, au moyen de sa signature et de son sceau, que les superficies de la parcelle visée possèdent un potentiel agricole et peuvent être aménagées à des fins agricoles et que le respect de ce plan devra permettre à l'entreprise d'améliorer la structure de son sol et de produire des récoltes annuellement tout en minimisant les effets négatifs sur l'environnement.

Il est toutefois impossible de cumuler à plusieurs reprises des superficies de coupe ne nécessitant pas de certificat d'autorisation en vertu du présent article et qui aurait pour effet de contrevenir, en s'additionnant à toutes autres dispositions du présent règlement.

9° Dans le cas d'abattage d'arbres, autre que dans le cadre d'une mise en culture du sol ou d'une activité sylvicole autorisée :

- a) Identification du ou des propriétaires :
  - Nom et prénom ;
  - Adresse de correspondance ;
  - Adresse de l'emplacement ou identification cadastrale ;
  - Numéro de téléphone ;
- b) Identification de l'entrepreneur désigné pour accomplir cette tâche :
  - Nom et prénom ;
  - Adresse de correspondance ;
  - Numéro de téléphone ;
- c) Plan comprenant les informations suivantes :
  - Numéro de lot, numéro de matricule et dimensions du terrain (superficie, largeur, profondeur), chemin public ;
  - Localisation des arbres à abattre ;
  - Description des essences d'arbre à abattre ;
  - Relevé de tout cours d'eau, lac ou milieu humide ;
  - Identification de secteur à pente forte (plus de 30 %), s'il s'agit d'un lot riverain à un cours d'eau, un lac ou un milieu humide ;
- d) Les informations concernant les travaux proprement dits :
  - Justification des travaux ;
  - Durée des travaux ;
  - Pourcentage des espaces naturels conservés.

10° Dans le cas de travail en milieu riverain :

---

- a) un plan de localisation montrant les aménagements projetés ;
- b) les plans, les élévations, les coupes, les croquis et les devis requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire des travaux projetés. Tous les plans et devis relatifs aux ouvrages de stabilisation des berges, autres que la stabilisation par des plantes pionnières ou typiques des rives des lacs et des cours d'eau, par des perrés ou par des gabions, doivent être signés et scellés par un ingénieur ;
- c) les titres de propriété du terrain sur lequel les aménagements seront réalisés ;
- d) un échancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations et les dates de réalisation des aménagements ;
- e) les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités provinciales et fédérales.

11° Dans le cas de travaux de forage ou de recherche d'eau pour l'aménagement d'un puits :

- a) l'usage de ou des immeubles nécessitant une nouvelle installation de prélèvement d'eau ou la modification d'une installation existante ;
- b) le nombre de personnes desservies par l'installation de prélèvement d'eau ;
- c) le type d'installation de prélèvement d'eau projetée ou à modifier (puits de surface, puits tubulaire, puits tubulaire cimenté, prise d'eau, pointe filtrante, scellement, approfondissement, hydrofracturation, obturation, géothermie, etc.) ;
- d) l'identification du puisatier ou d'une personne membre d'un ordre professionnel compétente en la matière devant effectuer les travaux ;
- e) un plan d'implantation à l'échelle comprenant les éléments suivants :
  - i) les limites du terrain et sa désignation cadastrale ;
  - ii) la localisation projetée et l'aire de protection de l'installation de prélèvement d'eau ;
  - iii) les bâtiments, les constructions, les ouvrages existants ou projetés ;
  - iv) toute installation septique existante ou projetée sur la propriété concernée ou sur les propriétés contiguës ;
  - v) tout lac, cours d'eau, milieux humides, étang, rive et la ligne des hautes eaux ;
  - vi) les bâtiments abritant des animaux ou leurs fumiers sur la propriété concernée ou sur les propriétés contiguës ;
  - vii) les aires où pâturent et/ou s'exercent les animaux sur la propriété concernée ou sur les propriétés contiguës ;
  - viii) une parcelle de terrain en culture ;
  - ix) les limites d'une zone à risque de mouvement de terrain.
- f) dans le cas où l'installation de prélèvement d'eau ne peut respecter les distances minimales prescrites (30 mètres d'une terre en culture ou 15 mètres d'une installation

septique), une étude hydrogéologique devra être déposée, laquelle devra notamment indiquer la méthode appropriée pour réaliser l'installation de prélèvement d'eau ;

- g) tout document requis par le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, c. Q-2, r. 35.2).

12° Dans une zone exposée aux glissements de terrain, telle qu'identifiée à l'annexe 4 du *Règlement de zonage* en vigueur :

- a) une expertise géotechnique répondant aux exigences décrites dans le tableau de l'annexe 1 du présent règlement intitulé « Cadre normatif relatif à l'élaboration d'une expertise géotechnique dans le but de contrôler l'utilisation du sol dans les zones exposées aux glissements de terrain ». L'étude doit être réalisée et signée par un ingénieur en géotechnique ou en mécanique des sols. Cette étude sera transmise à la Municipalité et à la MRC de La Rivière-du-Nord et acceptée par celles-ci ;
- b) pour appliquer les normes relatives aux zones de classe II ou de classe III, celles-ci doivent être identifiées soit à partir d'une carte topographique détaillée (échelle minimale de 1/10 000), d'une visite sur le terrain par un professionnel désigné ou par un relevé d'arpentage ;
- c) suite à l'émission du certificat d'autorisation, les travaux doivent être réalisés sous la surveillance de l'ingénieur en géotechnique ou en mécanique des terrains qui a réalisé l'expertise et un rapport de conformité doit être transmis à la Municipalité à la fin des travaux lorsque des travaux sont requis pour maintenir la stabilité du talus ou lorsque celui-ci recommande la façon dont les travaux doivent être faits. L'occupation des lieux est interdite tant et aussi longtemps que ce rapport n'a pas été remis.

13° Dans les territoires d'intérêt faunique et floristique identifiés par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, tels qu'illustrés sur le plan des contraintes et des territoires d'intérêt en annexe 6 du *Règlement de zonage* en vigueur :

- a) un plan de gestion environnementale définissant les objectifs d'aménagement et évaluant les potentiels et caractéristiques du territoire à l'étude relatifs à la rareté de la ressource environnementale. Le plan de gestion environnementale doit également :
- i) régir ou restreindre l'excavation du sol, le déplacement d'humus, la plantation et l'abattage d'arbres et tous les travaux de déblai et de remblai ;
- ii) régir ou restreindre l'emplacement, la hauteur et l'entretien des clôtures, des murets, des haies, des arbustes et des arbres ;
- iii) régir ou prohiber tous les usages du sol, constructions ou ouvrages, ou certains d'entre eux, compte tenu de la nature des lieux, pour des raisons de protection environnementale ;
- iv) prescrire, selon la topographie des lieux et l'usage auquel elles sont destinées, la manière dont les rues et ruelles, publiques ou privées, doivent être tracées, la distance à conserver entre elles et leur largeur ;
-

- v) régir ou prohiber toutes les opérations cadastrales, ou certaines d'entre elles, compte tenu de la nature des lieux, pour des raisons de protection environnementale ;
- vi) exiger, en vue de minimiser les impacts environnementaux, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, dans tout ou partie de territoire, la présentation d'un morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation.

14° Dans le cas d'une intervention dans la zone d'inondation par embâcle, un plan réalisé par un professionnel compétent en la matière permettant de déterminer les limites de la zone d'inondation.

## **5.2 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION, VALIDITÉ ET AUTRES DISPOSITIONS**

---

### **5.2.1 Dispositions générales relatives à l'émission d'un certificat d'autorisation**

---

Le fonctionnaire désigné émet un certificat d'autorisation si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1° La demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les dispositions du présent règlement ;
- 2° La demande est conforme au présent règlement et aux règlements d'urbanisme ;
- 3° Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé ;
- 4° S'il y a lieu, la résolution du conseil municipal exigée lorsque la demande est assujettie à une procédure particulière en vertu des sections VI à XIII du chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

### **5.2.2 Dispositions relatives à l'émission d'un certificat d'autorisation sur un terrain comportant des milieux humides**

---

En plus des dispositions de l'article 5.2.1, dans le cas spécifique d'un terrain comportant des milieux humides, un certificat d'autorisation ne peut être délivré sans que ne soit fourni avec la demande de certificat d'autorisation, la copie d'une autorisation ou d'un avis certifié par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, faisant foi que l'intervention projetée n'est pas assujettie ou peut être autorisée, selon le cas, en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), à moins qu'un protocole d'entente n'ait été

signé entre la municipalité et le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

### **5.2.3 Rapport de forage**

---

Une copie du rapport de forage réalisé conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, c. Q- 2, r. 35.2) doit être déposée à la Municipalité dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux.

### **5.2.4 Délai de validité du certificat d'autorisation**

---

Sous réserve de dispositions particulières, un certificat d'autorisation est valide pour 12 mois à compter de la date d'émission. À l'échéance de ce délai, le certificat devient nul, sans remboursement du tarif payé, et le projet doit faire l'objet d'une nouvelle demande de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées au présent règlement.

Nonobstant la disposition qui précède, un certificat d'autorisation pour une coupe forestière à des fins sylvicoles ou une coupe pour de la mise en culture est valide pour une période n'excédant pas 12 mois. Toutefois, celui-ci devient nul si les travaux pour lesquels le certificat a été émis n'ont pas débuté dans les 6 mois suivants la date d'émission.



## CHAPITRE 6 LES DISPOSITIONS FINALES

### 6.1 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS

#### 6.1.1 Contravention à un règlement d'urbanisme

Commet une infraction toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement et de tout autre règlement d'urbanisme :

#### 6.1.2 Dispositions générales relatives aux infractions, contraventions, pénalités et recours

Quiconque contrevient aux dispositions des règlements d'urbanisme commet une infraction.

La délivrance d'un constat d'infraction par le fonctionnaire désigné ne limite d'aucune façon les autres recours de nature civile ou pénale et tous les recours prévus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) que peut exercer la Municipalité de Sainte-Sophie aux fins de faire respecter les règlements d'urbanisme.

Une infraction aux règlements d'urbanisme rend le contrevenant passible des amendes suivantes :

**Tableau 1 : Amendes relatives à une infraction**

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	200 \$	1 000 \$	400 \$	2 000 \$
Cas de récidive dans les 2 ans de la première infraction	400 \$	2 000 \$	600 \$	4 000 \$

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec* (L.R.Q., c. C-25.1) ;

Toute infraction continue à une disposition des règlements d'urbanisme constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

### **6.1.3 Infractions, contraventions, pénalités et recours : dispositions particulières à l'abattage d'arbres**

---

Quiconque contrevient aux dispositions des règlements d'urbanisme concernant l'abattage d'arbres, commet une infraction.

La délivrance d'un constat d'infraction par le fonctionnaire désigné ne limite d'aucune façon les autres recours de nature civile ou pénale et tous les recours prévus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) que peut exercer la Municipalité de Sainte-Sophie aux fins de faire respecter les règlements d'urbanisme.

Une infraction aux règlements d'urbanisme concernant l'abattage d'arbres rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 500 \$ à laquelle s'ajoute :

- 1° Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à 1 hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$ ;
- 2° Dans le cas d'un abattage sur une superficie de 1 hectare et plus, une amende minimale de 5 000 \$ et maximale de 15 000 \$ par hectare complet déboisé à laquelle s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe précédent.

Les montants prévus aux paragraphes précédents sont doublés en cas de récidive.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

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

Toute infraction continue à une disposition des règlements d'urbanisme constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

### **6.1.4 Procédure en cas d'infraction**

---

Lorsque le fonctionnaire désigné constate une infraction à une ou plusieurs dispositions des règlements d'urbanisme dont il a l'administration, ce dernier est autorisé à émettre un avis d'infraction par écrit. L'avis peut être donné au propriétaire, à son représentant, à l'occupant ou à la personne qui exécute des travaux en contravention, par courrier recommandé, par courrier régulier, par huissier ou en main propre. Lorsque l'avis n'est pas remis directement au propriétaire, une copie de celui-ci doit lui être envoyée par les mêmes moyens.

Le fonctionnaire désigné est autorisé à donner des constats d'infraction.

La signification d'un constat d'infraction peut être faite lors de la perpétration de l'infraction ou après celle-ci. Pour la signification d'un constat d'infraction, le fonctionnaire désigné n'a pas

---

l'obligation d'émettre un avis d'infraction avant ou en même temps que la signification dudit constat.

Le fonctionnaire désigné peut ordonner l'arrêt des travaux sur-le-champ en affichant, sur les lieux des travaux ou en remettant au contrevenant, un ordre d'arrêt des travaux en indiquant les motifs de cet arrêt.

## **6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR**

---

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ le 4 août 2020.

ENTRÉE EN VIGUEUR le 16 septembre 2020.

---

Louise Gallant, mairesse

---

Matthieu Ledoux, directeur général et  
secrétaire-trésorier