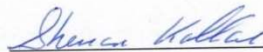


# PERMIS ET CERTIFICATS

Règlement No. : 154-2023

**Entrée en vigueur : 28 mars 2024**

Copie conforme à l'original



Sherron Kollar

28 mars 2024

Réalisé par :  
**Atelier urbain**

Révisé par :  
**Gaétan Hudon**

# TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>4</b>
SECTION 1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	4
Article 1	Titre et numéro du règlement.....	4
Article 2	Règlement remplacé.....	4
Article 3	Validité.....	4
Article 4	Territoire assujetti.....	4
Article 5	Domaine d'application.....	4
Article 6	Interrelation avec les autres règlements et/ou lois.....	5
Article 7	Annexe.....	5
SECTION 1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	5
Article 8	Interprétation du texte.....	5
Article 9	Interprétation des titres, tableaux, grilles, croquis et symboles.....	6
Article 10	Terminologie.....	6
Article 11	Unités de mesure.....	6
SECTION 1.3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	7
Article 12	Application du règlement.....	7
Article 13	Pouvoir et devoirs du fonctionnaire désigné.....	7
Article 14	Registre.....	8
Article 15	Inspecteur spécial.....	8
Article 16	Responsabilités et devoirs du propriétaire ou de l'occupant d'un bien meuble ou immeuble	8
Article 17	Contraventions.....	9
Article 18	Pénalités générales.....	10
Article 19	Pénalités spécifiques relatives à l'abattage d'arbres.....	10
Article 20	Pénalités spécifiques relatives aux mesures de sécurité des piscines résidentielles.....	11
Article 21	Pénalités spécifiques aux dispositions de l'article 42 du règlement de lotissement.....	11
Article 22	Recours judiciaires.....	11
Article 23	Procédure.....	11
Article 24	Travaux « tels que réalisés ».....	12
Article 25	Défaut de se conformer à une ordonnance du tribunal.....	12
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS OU UN CERTIFICAT.....</b>	<b>13</b>
SECTION 2.1	OBLIGATION DE PERMIS DE LOTISSEMENT, CONSTRUCTION ET CERTIFICATS.....	13
Article 26	Permis de lotissement.....	13
Article 27	Permis de construction.....	13
ARTICLE 28	Certificat d'autorisation.....	13
Section 2.2	Travaux autorisés sans permis ni certificaT.....	14
Article 29	Ne nécessitant pas de permis ou certificat.....	14
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX DEMANDES DE PERMIS ET CERTIFICATS.....</b>	<b>16</b>
SECTION 3.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	16
Article 30	Délai de délivrance.....	16
Article 31	Durée de validité des permis et certificats d'autorisation.....	16
Article 32	Exemption de fournir certains documents.....	16
SECTION 3.2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT.....	16

Article 33	<i>Documents requis</i> .....	16
Article 34	<i>Autres documents pouvant être requis</i> .....	17
Article 35	<i>Conditions d'émission du permis</i> .....	18
Article 36	<i>Cession des rues</i> .....	18
<b>SECTION 3.3</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION</b> .....	<b>18</b>
Article 37	<i>Documents requis</i> .....	18
Article 38	<i>Autres documents pouvant être requis</i> .....	21
Article 39	<i>Conditions d'émission du permis</i> .....	21
Article 40	<i>Affichage du permis de construction</i> .....	22
<b>SECTION 3.4</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION</b> .....	<b>22</b>
Article 41	<i>Obligation</i> .....	22
Article 42	<i>Installation, modification ou réparation d'une installation septique</i> .....	23
Article 43	<i>Aménagement, modification ou obturation d'un ouvrage de prélèvement des eaux</i> ....	23
Article 44	<i>Démolition d'une construction</i> .....	24
Article 45	<i>Déplacement d'une construction</i> .....	24
Article 46	<i>Travaux de stabilisation des berges</i> .....	25
Article 47	<i>Ouvrages et travaux qui empiètent dans la rive ou le littoral</i> .....	25
Article 48	<i>Installation, modification, rénovation, remplacement, agrandissement ou modernisation d'une piscine, d'une enceinte ou d'un plongeur</i> .....	26
Article 49	<i>Installation, modification, ou réparation d'une enseigne</i> .....	27
Article 50	<i>Installation d'un bâtiment temporaire et exercice d'un usage temporaire</i> .....	27
Article 51	<i>Vente de garage</i> .....	28
Article 52	<i>Abattage d'un ou plusieurs érables dans un peuplement forestier de 4 hectares ou plus ayant un potentiel acéricole</i> .....	28
Article 53	<i>Opération forestière ou sylvicole</i> .....	28
Article 54	<i>Ouvrage, construction ou travaux, y compris l'abattage d'arbres, qui empiètent dans une zone à risque de mouvement de terrain ou une bande de protection</i> .....	29
Article 55	<i>Conditions d'émission d'un certificat d'autorisation</i> .....	30
Article 56	<i>Affichage</i> .....	30
<b>SECTION 3.6</b>	<b>TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS</b> .....	<b>31</b>
Article 57	<i>Permis de lotissement</i> .....	31
Article 58	<i>Permis de construction</i> .....	31
Article 59	<i>Certificats d'autorisation</i> .....	31
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME</b> .....	<b>32</b>
Article 60	<i>Demande de modification</i> .....	32
Article 61	<i>Présentation des demandes de modification au règlement d'urbanisme</i> .....	32
Article 62	<i>Frais relatifs à une demande</i> .....	32
Article 63	<i>Cheminement de la demande</i> .....	32
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>DISPOSITION FINALE</b> .....	<b>34</b>
Article 64	<i>Entrée en vigueur</i> .....	34

## **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

---

### **SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **Article 1 Titre et numéro du règlement**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement concernant les permis et les certificats de la municipalité de Saint-Roch-Ouest » et le numéro 154-2023.

#### **Article 2 Règlement remplacé**

Tous les règlements ou toutes parties d'un règlement régissant les permis et les certificats sont abrogés et remplacés par le présent règlement; est plus particulièrement remplacé par le présent règlement, le règlement numéro #95 et ses amendements.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

#### **Article 3 Validité**

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, et alinéa par alinéa de manière à ce que, si une partie, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être déclaré nul par une instance habilitée, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du présent règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ces dispositions s'en trouvent altéré ou modifié.

#### **Article 4 Territoire assujetti**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Roch-Ouest.

#### **Article 5 Domaine d'application**

La délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation doit se faire en conformité avec les dispositions du présent règlement.

Le présent règlement fixe, pour l'application du règlement de zonage en vigueur, du règlement de lotissement en vigueur, du règlement de construction en vigueur et pour l'application du présent règlement :

1. Les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné;
2. Les contraventions, les pénalités, les recours et la procédure en cas d'infraction.

**Article 6 Interrelation avec les autres règlements et/ou lois**

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlements municipal, provincial et fédéral. La disposition la plus restrictive doit s'appliquer.

**Article 7 Annexe**

Font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droits, les règlements de lotissement, de zonage et de construction de la Municipalité.

**SECTION 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

**Article 8 Interprétation du texte**

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, c'est le texte qui prévaut.

Dans les cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et celles de tout autre règlement de la municipalité, existant au moment de son entrée en vigueur, les dispositions du présent règlement ont préséance.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

À moins qu'il en soit spécifié ou impliqué autrement dans le texte, on doit donner aux expressions suivantes le sens d'interprétation indiqué ci-après :

- a) le mot « DOIT » confère une obligation absolue tandis que le mot « PEUT » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
- b) le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique;

- c) le mot « MUNICIPALITÉ » désigne l'entité juridique et territoriale de Saint-Roch-Ouest;
- d) le mot « RÈGLEMENT » désigne le Règlement de zonage de la Municipalité;
- e) le mot « CONSEIL » désigne le Conseil municipal de la municipalité de Saint-Roch-Ouest;
- f) l'expression « COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME » ou « COMITÉ » désigne le comité consultatif d'urbanisme constitué par le Conseil et en vertu de l'article 146 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c.A-19.1);
- g) les mots « FONCTIONNAIRE » et « FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ » signifient tout employé de la Municipalité dûment autorisé à appliquer les règlements d'urbanisme;
- h) le mot « ZONE » désigne une partie de la Municipalité autorisant les mêmes usages suivant une réglementation au sens de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c.A-19.1) et identifiée (s) par une appellation spécifique conformément à l'article 14 du règlement concernant le zonage.

**Article 9 Interprétation des titres, tableaux, grilles, croquis et symboles**

Les plans, annexes, tableaux, grilles des spécifications, graphiques et symboles et toute forme d'expression, autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre un tableau ou un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent;

**Article 10 Terminologie**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'article 19 du règlement de zonage. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

**Article 11 Unités de mesure**

Toutes les dimensions et mesures employées dans le règlement sont exprimées conformément au système international d'unités.

## **SECTION 1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **Article 12 Application du règlement**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné » par résolution du Conseil municipal.

### **Article 13 Pouvoir et devoirs du fonctionnaire désigné**

Sans restreindre les pouvoirs et devoirs dévolus à un officier municipal par la loi régissant la municipalité, le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions :

1. S'assure du respect des dispositions des règlements d'urbanisme;
2. Analyse les demandes de permis et de certificats, vérifie la conformité aux règlements d'urbanisme de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom et délivre tout permis, certificat ou autorisation prévus par les règlements d'urbanisme;
3. Demande au requérant tout renseignement ou document complémentaire requis pour l'analyse ou la délivrance d'une demande de permis ou de certificat ou pour délivrer une autorisation;
4. Visite, examine, inspecte, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété à l'intérieur ou l'extérieur pour constater si les règlements d'urbanisme et les autres règlements municipaux y sont respectés ou vérifier tout renseignement nécessaire à délivrer un permis ou un certificat. Il est autorisé à se faire accompagner par un employé de la municipalité d'un huissier, d'un policier ou de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait;
5. Émet un avis d'infraction lorsqu'il constate une contravention aux règlements d'urbanisme, enjoint le contrevenant de cesser tous travaux exécutés en contravention des règlements d'urbanisme et exige que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme;
6. Émet tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements d'urbanisme;

7. Exige que cesse toute activité ou situation dangereuse pour la sécurité des personnes;
8. Enquête et fait rapport sur toute nuisance ou toute cause d'insalubrité dans un immeuble.
9. Représente la municipalité dans toute procédure judiciaire entreprise dans le but de faire respecter les règlements d'urbanisme;
10. Donne suite et s'assure de l'exécution de toute décision du Conseil, de toute ordonnance ou décision rendue par le gouvernement, un ministre ou toute autre instance habilitée et de tout jugement rendu par un tribunal à l'égard des règlements d'urbanisme.

**Article 14     Registre**

Le fonctionnaire désigné doit établir :

1. Un registre des permis et certificats émis ou refusés ainsi que des raisons de refus d'un permis ou certificat;
2. Un dossier de chaque demande pour les archives donnant les différents plans et devis fournis par les permis.

**Article 15     Inspecteur spécial**

Dans des cas particuliers, un urbaniste, un architecte, un ingénieur ou tout autre consultant pourra être désigné par le Conseil, par résolution, pour inspecter les bâtisses et étudier la conformité des demandes par rapport aux règlements municipaux en vigueur. Dans tels cas, la personne ainsi nommée aura tous les pouvoirs conférés au fonctionnaire désigné par l'article 13 du présent règlement.

**Article 16     Responsabilités et devoirs du propriétaire ou de l'occupant d'un bien meuble ou immeuble**

Sans restreindre l'obligation de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements en vigueur, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction, d'un ouvrage ou d'une propriété mobilière ou selon le cas, le requérant d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation doit :

1. Permettre au fonctionnaire désigné, et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner, de visiter, inspecter, prendre des échantillons, des mesures ou examiner tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à l'article 13 et, à ces fins, le laisser pénétrer sur ou dans tout terrain, construction, ouvrage ou bien mobilier;



2. Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat, échantillon, photo ou autre document requis par le fonctionnaire désigné dans l'exercice de ses fonctions, notamment ceux requis pour l'analyse et, le cas échéant, la délivrance de tout permis, certificat ou autorisation;
3. Obtenir tout permis, certificat ou autorisation avant de débiter des travaux pour lesquels un tel document est requis par les règlements d'urbanisme;
4. Afficher tout permis ou certificat d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux;
5. Réaliser les travaux en conformité avec le permis, le certificat d'autorisation délivrée et les prescriptions des règlements d'urbanisme;
6. Cesser ou s'abstenir de débiter les travaux lorsque son permis ou son certificat est annulé, devenu caduc ou suspendu;
7. Aviser le fonctionnaire désigné avant d'apporter toute modification à un plan approuvé ou aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder à une modification;
8. Lorsqu'il en est requis par le fonctionnaire désigné, prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes.

## **Article 17    Contraventions**

Commets une infraction toute personne physique ou morale qui ne se conforme pas à une disposition des règlements d'urbanisme soit le règlement de zonage, règlement de construction, règlement de lotissement et le règlement sur les permis et certificats.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, commets une infraction toute personne morale ou physique qui, notamment :

1. Effectue une opération cadastrale à l'encontre du règlement de lotissement;
2. Occupe, utilise ou autorise l'utilisation d'une partie de lot, un terrain ou une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ou du règlement de zonage;
3. Érige ou permet l'érection d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, des règlements de zonage ou de construction;

4. Effectue une coupe d'arbres en contravention avec l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ou du règlement de zonage;
5. Aménage un ouvrage de captage d'eau potable ou une installation de traitement des eaux usées en contravention avec l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ou des règlements de construction et de zonage;
6. Refuse de laisser l'inspecteur municipal visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement et tous autres règlements municipaux y sont respectés;
7. Ne se conforme pas à une demande émise par l'inspecteur municipal.

#### **Article 18 Pénalités générales**

Toute personne qui commet une infraction aux règlements d'urbanisme en vigueur est passible d'une amende d'au moins 100 \$ et d'au plus 300 \$, s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'au moins 250 \$ et d'au plus 500 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins 300 \$ et d'au plus 500 \$, s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 800 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

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

#### **Article 19 Pénalités spécifiques relatives à l'abattage d'arbres**

Malgré l'article 18, le contrevenant à une disposition relative à l'abattage d'arbres est passible d'une amende d'un montant minimal de 500 \$ auquel s'ajoute :

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

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

**Article 20 Pénalités spécifiques relatives aux mesures de sécurité des piscines résidentielles**

Malgré l'article 18, toute infraction à une disposition prévue au *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* (RLRQ, c. S-3.1.02, r.1) est passible des peines qui y sont prévues.

**Article 21 Pénalités spécifiques aux dispositions de l'article 42 du règlement de lotissement**

Malgré l'article 18, toute infraction à une disposition prévue à l'article 42 du règlement de construction numéro 151-2023 est passible des peines prévues au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, c. Q2, r.22).

**Article 22 Recours judiciaires**

La délivrance d'un constat d'infraction par le fonctionnaire désigné ne limite en aucune manière le pouvoir du Conseil d'exercer, aux fins de faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, tout autre recours de nature civile ou pénale et tous les recours prévus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

**Article 23 Procédure**

Lorsqu'il constate une contravention à une disposition d'un règlement d'urbanisme, le fonctionnaire désigné doit donner un avis d'infraction par écrit. L'avis peut être donné au propriétaire, à son mandataire, à l'occupant ou à celui qui exécute des travaux en contravention d'un règlement d'urbanisme. Cet avis doit être transmis par courrier recommandé ou être remis en main propre. Lorsque l'avis est donné à l'occupant ou à la personne qui exécute les travaux, une copie doit être transmise ou remise au propriétaire ou à son mandataire par les mêmes moyens.

L'avis d'infraction doit indiquer la nature de la contravention, mentionner les moyens d'y remédier et fixer le délai accordé pour ce faire. Il doit aussi mentionner le fait que la contravention constitue une infraction et qu'en plus de tout autre recours pouvant être exercé par le Conseil, une amende peut être réclamée pour chaque jour durant lequel l'infraction se poursuit.

L'avis d'infraction peut être accompagné d'un constat d'infraction imposant une amende à l'égard de l'infraction constatée. Un constat d'infraction peut aussi être délivré séparément, avant ou après l'avis d'infraction, et des constats d'infractions distincts peuvent être délivrés pour chaque jour que dure l'infraction. De plus, lorsque l'avis d'infraction porte sur plusieurs infractions différentes sur une même propriété, chaque infraction peut faire l'objet d'un constat distinct.

Malgré le premier alinéa, lorsque le fonctionnaire désigné constate que des travaux en cours contreviennent à une disposition d'un règlement d'urbanisme, il peut ordonner l'arrêt immédiat des travaux en affichant, sur le lieu des travaux, un ordre d'arrêt des travaux. Cet ordre d'arrêt des travaux doit mentionner le motif justifiant l'arrêt des travaux. Le plus tôt possible après avoir ordonné l'arrêt des travaux, le fonctionnaire désigné doit donner l'avis d'infraction prévu au premier alinéa.

L'ordre d'arrêt des travaux a un effet immédiat et, malgré le quatrième alinéa, le dossier peut être transmis sans délai au Conseil si l'ordre d'arrêt des travaux n'est pas respecté.

**Article 24 Travaux « tels que réalisés »**

Lorsque le fonctionnaire désigné constate que des travaux, qui ont fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat, ne sont pas conformes aux plans, documents et informations présentés à l'appui de la demande de permis ou de certificat ou qu'ils ne sont pas conformes aux modifications qu'il a autorisées, il peut exiger que lui soit fournie une copie des plans et devis montrant l'ensemble des travaux tels que réalisés.

**Article 25 Défaut de se conformer à une ordonnance du tribunal**

Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état d'un terrain encouru par la municipalité, ou par toute personne mandatée par la municipalité, à la suite du défaut du défendeur d'exécuter une ordonnance émise par le tribunal, va être assimilée à une taxe foncière sur l'immeuble

## **CHAPITRE 2 OBLIGATION D’OBTENIR UN PERMIS OU UN CERTIFICAT**

---

### **SECTION 2.1 OBLIGATION DE PERMIS DE LOTISSEMENT, CONSTRUCTION ET CERTIFICATS**

#### **Article 26 Permis de lotissement**

Toute personne qui désire effectuer une opération cadastrale doit au préalable, obtenir du fonctionnaire désigné, un permis de lotissement selon les dispositions du présent règlement et du règlement de lotissement.

De plus, aucune opération cadastrale ne peut être autorisée si elle a 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 dispositions du présent document ou si elle a pour effet de créer un lot enclavé non conforme.

#### **Article 27 Permis de construction**

Nul ne peut, ériger une construction, réaliser un ouvrage, exécuter des travaux de construction, d’agrandissement, d’implantation, de transformation ou d’addition d’un bâtiment principal ou d’un bâtiment accessoire sans l’obtention, au préalable, d’un permis de construction, à l’exception des travaux prévus à l’article 29 du présent règlement.

#### **ARTICLE 28 Certificat d’autorisation**

Nul ne peut effectuer les travaux décrit dans le deuxième paragraphe du présent article sans avoir au préalable obtenu un certificat d’autorisation conformément aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage, de construction et de démolition de la municipalité, à l’exception des travaux prévus à l’article 29 du présent règlement.

Les travaux visés par un certificat d’autorisation sont :

1. l’affichage;
2. le déplacement d’un bâtiment;
3. les travaux en bordure des cours d’eau;
4. la construction ou l’implantation d’une piscine;
5. l’installation d’un système de traitement des eaux usées;
6. l’installation d’un système d’alimentation en eau;
7. les ouvrages de déblai et remblai;
8. l’abattage d’arbre et les opérations sylvicoles;
9. l’implantation d’un ponceau à l’exception de ceux situés sur un cours d’eau dont le tarif est fixé par le règlement no. 261 de la MRC de Montcalm;
10. la démolition d’un bâtiment principal ou accessoire à l’exception des bâtiments patrimoniaux couverts par le règlement 174-2023;
11. la vente de garage;

## **SECTION 2.2 TRAVAUX AUTORISÉS SANS PERMIS NI CERTIFICAT**

### **Article 29 Ne nécessitant pas de permis ou certificat**

L'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation n'est pas prescrit pour des travaux d'entretien normaux d'une construction, pourvu que les fondations ou les composantes portantes de la structure ne soient pas modifiées, que la superficie de plancher ne soit pas augmentée et qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de logements.

De manière non limitative et sous réserve des dispositions du premier alinéa, les travaux suivants sont considérés comme relatifs à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'une construction :

1. Le remplacement par le même type de matériaux ou la réparation du revêtement des murs intérieurs, des planchers et/ou de la toiture;
2. La pose d'une bouche d'aération;
3. Les travaux de peinture;
4. Les travaux de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
5. Les travaux de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;
6. L'installation ou le remplacement d'une gouttière;
7. La réparation des joints de mortier;
8. Le remplacement d'une porte, d'une vitre, d'une baie vitrée ou d'une fenêtre si elle demeure de la même dimension que celle existante;
9. La réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon, galerie ou autre construction de même type, pourvu qu'ils ne soient pas agrandis ou modifiés (main courante, marches, planchers, etc.);
10. Le remplacement de l'entrée électrique;
11. L'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;
12. L'installation et transformation d'une thermopompe, d'un appareil de chauffage à combustible solide;

13. L'installation d'un système d'alarme (feu, vol, etc.);
14. La transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);
15. La réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain, etc.) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs, planchers ou autres composantes de la charpente et ne concernent pas l'installation septique;
16. L'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;
17. La réparation d'étagères et d'armoires;
18. La construction ou l'installation d'étagères ou d'armoire, à l'exception des armoires de cuisine;
19. Le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher;
20. Le remplacement d'un drain de fondation;
21. Le déplacement d'un bâtiment ou d'une construction accessoire d'une superficie de 20 mètres carrés maximum;
22. La démolition, en tout ou en partie, d'une construction accessoire autre qu'un bâtiment accessoire, peu importe l'usage, d'une construction pour laquelle un permis de construction n'est pas requis, sauf si cette construction est classé patrimonial;
23. L'installation d'un bâtiment temporaire utilisé sur un chantier de construction;
24. L'installation d'un abri hivernal;
25. L'installation de boîte aux lettres, de lampadaire résidentiel, de constructions à des fins décoratives temporaires ou permanentes et autres constructions du même type.

Lorsqu'un projet implique l'émission d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation, le permis de construction tient lieu de certificat d'autorisation.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant, non plus que de l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès de l'autorité compétente.

## **CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DEMANDES DE PERMIS ET CERTIFICATS**

---

### **SECTION 3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **Article 30 Délai de délivrance**

Le délai de délivrance des permis et certificats d'autorisation par l'inspecteur municipal, de même que le délai de délivrance des avis de refus est fixé à 30 jours de la date de réception d'une demande complète en vertu du présent règlement.

#### **Article 31 Durée de validité des permis et certificats d'autorisation**

La durée de validité des permis et certificats est de 12 mois suivant la date de délivrance. Passé ce délai, le permis et/ou certificat devient nul ou non avenu, sauf si une demande de prolongation est présentée avant l'expiration. Si ce qui fait l'objet du permis ou certificat n'est pas commencé dans un délai de 6 mois à compter de la date de son émission, le permis et/ou certificat doit faire l'objet d'une nouvelle demande. Un certificat ne peut être renouvelé qu'une seule fois, et ce, en respectant les exigences prescrites au présent article.

Tout permis et tout certificat émis en contravention avec le présent règlement ou tout autre règlement s'appliquant en l'espèce sont nuls et non avenus et ne peuvent en aucun cas être opposés à la Municipalité de Saint-Roch-Ouest ou l'un de ses fonctionnaires.

#### **Article 32 Exemption de fournir certains documents**

Selon la nature des travaux faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat, le fonctionnaire désigné peut, malgré les dispositions du présent règlement, indiquer au requérant les informations, plans ou documents, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande de permis ou de certificat et, en conséquence, qu'il n'est pas nécessaire de fournir.

### **SECTION 3.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT**

#### **Article 33 Documents requis**

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit la municipalité. Cette demande doit comporter :

1. Les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration;
2. Un plan d'opération cadastrale présenté en 2 exemplaires, préparé par un arpenteur-géomètre, à une échelle appropriée:



- a) L'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celle des propriétés adjacentes;
  - b) Les dimensions du ou des lots existants ou projetés;
  - c) L'emplacement des bâtiments existants sur les terrains lotis;
  - d) La localisation des rues, des servitudes et des droits de passage existants ou proposés, s'il y a lieu;
  - e) La localisation de toute zone tampon exigée par la réglementation;
  - f) Les caractéristiques naturelles du terrain telles que la localisation de la limite du littoral (incluant les cours d'eau à débits intermittents ou réguliers), les zones inondables (incluant le niveau de récurrence), les zones de glissement de terrain, les milieux humides, les espaces à l'état naturel;
  - g) La date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et le nom du professionnel ayant préparé le plan;
  - h) Dans le cas d'un projet en copropriété divise, les parties exclusives et les parties communes;
3. Une copie du ou des actes publiés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu de l'article 256.1 de la *Loi sur l'aménagement et de l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

**Article 34    Autres documents pouvant être requis**

Si requis par la municipalité ou par le fonctionnaire désigné, les renseignements suivants doivent aussi être fournis :

- 4. Le relief du sol exprimé par des courbes topographiques;
- 5. Tous les terrains adjacents qui appartiennent ou qui tombent sous la responsabilité du lotisseur;
- 6. Les caractéristiques de la parcelle de terrain telles que les parties boisées, les haies, les arbres, etc..

### **Article 35 Conditions d'émission du permis**

Le fonctionnaire désigné délivre un permis de lotissement si :

1. La demande est conforme au règlement de lotissement et au présent règlement;
2. La demande est accompagnée de tous les documents exigés par le présent règlement;
3. Toutes taxes, municipales exigibles sont payées préalablement à l'émission du permis;
4. Un plan cadastral doit, avant d'être déposé au ministère responsable du cadastre, faire l'objet d'un permis de lotissement;
5. Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

### **Article 36 Cession des rues**

La délivrance d'un permis de lotissement n'engage aucunement la municipalité à accepter que lui soient cédées les rues qui y sont identifiées ni à en assurer la construction, l'ouverture, l'entretien, la responsabilité, ni à y installer des services publics. La cession de rue à la municipalité doit faire l'objet d'un protocole d'entente avec le propriétaire du site.

## **SECTION 3.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION**

### **Article 37 Documents requis**

La demande sur laquelle le requérant doit apposer sa signature doit être dûment datée, faire connaître les noms, prénoms, domicile du (des) propriétaire (s), requérant (s) ou son (leurs) représentant (s) autorisé (s), ainsi que les coordonnées complètes l'entreprise ou de la personne qui sera responsable de la réalisation des travaux, incluant le *Numéro d'entreprise du Québec* (NEQ) et le numéro de licence de la *Régie du bâtiment du Québec* (RBQ).

Elle doit en outre être accompagnée des documents et/ou informations suivantes :

1. Un plan de localisation, à l'échelle, du ou des bâtiments existants et projetés, indiquant :
  - i. la forme et la superficie du terrain;
  - ii. la ou les lignes de rue;

- iii. les marges réglementaires et la distance par rapport à toute ligne de lot;
- iv. la distance par rapport à tout bâtiment présent sur le terrain;
- v. la limite du littoral de tout lac, cours d'eau, milieu humide et bande de protection riveraine applicable;
- vi. la position exacte de toute zone sujette aux mouvements de terrain et de ses bandes de protection;
- vii. la position exacte de toute bande de protection exigée par la réglementation.

Lorsque les travaux visent la construction d'un nouveau bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire de plus de 20 m<sup>2</sup>, l'agrandissement d'un bâtiment d'élevage ou l'agrandissement d'un bâtiment principal, ce plan de localisation doit être signé et scellé par un arpenteur-géomètre.

Malgré ce qui précède, lorsque les travaux visent la construction d'un nouveau bâtiment accessoire ou l'agrandissement d'un bâtiment principal existant (autre qu'un bâtiment d'élevage) et qu'un certificat de localisation réalisé par un arpenteur-géomètre montrant l'ensemble des informations des sous-paragraphes i. à vi. figure au dossier, ce dernier peut être utilisé en remplacement du plan de localisation prévu si la distance entre le bâtiment ou l'agrandissement projeté et toute limite ou distance applicable est supérieure à 2 mètres.

1. Les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis, respectant la Loi sur les architectes et les ingénieurs, pour permettre au fonctionnaire désigné d'avoir une compréhension claire du projet de construction à ériger, de son usage et de celui du terrain; ces plans doivent être dessinés à l'échelle;
2. La Municipalité peut exiger que la preuve du niveau d'impact environnemental du bâtiment soit entérinée par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2);
3. Une estimation du coût probable des travaux;
4. Une description (texte et plans) de la nature des travaux, ouvrages ou constructions projetés faisant l'objet de la demande;
5. Le plan de cadastre ou d'opération cadastrale du site faisant l'objet de la demande, s'il y a lieu;
6. Si applicable, un plan préparé par un arpenteur-géomètre illustrant, dans un rayon d'un kilomètre autour du projet, les éléments suivants:

- a) La localisation et les distances par rapport au projet visé par la demande :
    - i. Des unités d'élevage;
    - ii. Des voies publiques existantes et projetées;
    - iii. D'un périmètre d'urbanisation;
    - iv. Des immeubles utilisés à des fins autres qu'agricoles;
  - b) Le nombre d'unités animales, le type de fumier et la charge d'odeur de chacune des unités d'élevage.
7. Une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole, lorsque requis par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1);
  8. Une copie conforme d'un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC), lorsque requis;
  9. Une déclaration écrite établissant si le permis demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence privée pour aînés telle que définie au deuxième alinéa de l'article 118.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), conformément à l'obligation du requérant établie par l'article 120.0.1 de cette même loi;
  10. Les documents requis à l'article 54 concernant les zones à risques de mouvement de terrain lorsque des travaux sont prévus dans une zone à risque de mouvement de terrain ou une de ses bandes de protection;
  11. Les autres informations requises pour une bonne compréhension de la demande.

Les paragraphes 5. à 8. du 2<sup>e</sup> alinéa ne s'appliquent pas à :

1. La construction ou la rénovation d'un bâtiment accessoire;
2. La rénovation d'un bâtiment existant, s'il n'y a pas d'agrandissement;
3. La construction, l'agrandissement et la rénovation d'un bâtiment de ferme qui ne constitue pas une installation d'élevage, un ouvrage d'entreposage de déjections animales ou un lieu d'entreposage d'engrais de ferme;
4. La construction, l'agrandissement et la rénovation d'une résidence autorisée en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1).

### **Article 38    Autres documents pouvant être requis**

Si requis par la municipalité ou par le fonctionnaire désigné, les renseignements suivants doivent aussi être fournis.

1. Le relief du sol exprimé par des courbes topographiques;
2. Une étude de sol faite par un professionnel en la matière.
3. Dans le cas d'un terrain contaminés identifié par le Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, le requérant doit inclure :
  - a) Une copie du plan de réhabilitation approuvé par le ministre du MDDEP, en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2);
  - b) Une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2), établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation.
  - c) Ou 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;
  - d) Assurer l'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.

### **Article 39    Conditions d'émission du permis**

En vertu de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, un règlement municipal doit prévoir qu'avant d'émettre un permis de construction, les nouvelles constructions doivent respecter les obligations suivantes :

- 1) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts 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 des droits acquis, à l'exception des résidences construites en vertu de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- 2) Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ne

soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;

- 3) Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- 4) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée soit adjacent à une rue publique construite ou une rue privée construite conforme aux exigences du règlement de lotissement municipal ou à une rue privée existante au moment de l'entrée en vigueur du premier schéma d'aménagement soit le 7 juin 1987.

Les quatre (4) obligations, ci-haut mentionnées, ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture. Cependant, on ne peut exempter une résidence construite à des fins agricoles de l'obligation visée au paragraphe 3.

De plus, l'inspecteur municipal délivre un permis de construction si :

1. La demande est conforme au présent règlement ainsi qu'au règlement de zonage, de lotissement et de construction de la municipalité;
2. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par ce règlement;
3. Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

#### **Article 40 Affichage du permis de construction**

Le permis doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit en vue sur le lot où a lieu la construction

### **SECTION 3.4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION**

#### **Article 41 Obligation**

Toute demande de certificat d'autorisation doit être datée, faire connaître les noms, prénoms, domicile du (des) propriétaire (s), requérant (s) ou son (leurs) représentant (s) autorisé (s). et dûment signée par le demandeur.

Elle doit en être accompagnée des documents et informations de la présente section.

#### **Article 42 Installation, modification ou réparation d'une installation septique**

En plus de contenir l'ensemble des informations prévues à l'article 41 « Obligation », la demande doit comprendre :

1. Une étude de caractérisation préparée par un professionnel accrédité possédant les qualifications requises;
2. Un plan illustrant le type, la localisation projetée de l'installation septique, des bâtiments existants et projetés sur le terrain et la localisation de tout puits et cours d'eau situés sur le terrain visé et sur les terrains voisins;
3. Tout autre document ou information exigé par la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) ou le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, c. Q-2, r.22);
4. Une fois les travaux terminés, un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2), doit être déposé, à l'effet que les travaux réalisés sont conformes à l'étude de caractérisation jointe au certificat et aux normes prévues à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) et ses règlements. Cette attestation doit inclure un plan « tel que construit ».

#### **Article 43 Aménagement, modification ou obturation d'un ouvrage de prélèvement des eaux**

En plus de contenir l'ensemble des informations prévues à l'article 41 « Obligation », la demande doit comprendre :

1. La demande de certificat d'autorisation pour un forage de puits doit être présentée par le titulaire d'une licence d'entrepreneur en puits;
2. Un plan précis et réalisé à l'échelle montrant la localisation de l'ouvrage de prélèvement des eaux projeté par rapport aux :
  - a) bâtiments, constructions et ouvrages situés sur le terrain visé par la demande;
  - b) terres en cultures, bâtiments d'élevage, installations d'élevages et ouvrages de stockage de déjections animales situés à moins de 150 mètres de l'ouvrage de prélèvement;
  - c) installations septiques situées à moins de 50 mètres de l'ouvrage;

- d) limites de toutes rives et du littoral, lorsque situés à moins de 15 mètres de l'ouvrage projeté;
  - e) tout autre élément pouvant avoir un impact sur la localisation sur l'ouvrage de prélèvement des eaux;
3. À la fin des travaux, l'entrepreneur ou la personne ayant réalisé l'ouvrage doit fournir à la Municipalité, dans un délai de 30 jours, une attestation de conformité indiquant la capacité de l'ouvrage et comprenant l'ensemble des informations prévues au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, c. Q-2, r.35.2);
  4. Lorsque la demande vise le remplacement d'un ouvrage de prélèvement d'eau existant, la demande doit comprendre les informations relatives à l'obturation de l'ouvrage ainsi remplacé, ou, à défaut, le propriétaire devra fournir un engagement à l'effet que l'ouvrage sera utilisé ou obturé dans les délais prévus au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, c. Q-2, r.35.2).

#### **Article 44 Démolition d'une construction**

En plus de contenir l'ensemble des informations prévues à l'article 41 « Obligation », la demande doit comprendre :

1. Le site d'enfouissement où seront transportés des débris et/ou ou les coordonnées de l'entreprise de récupération qui prend en charge la récupération;
2. Une description sommaire des mesures de sécurité qui seront mises en place durant les travaux;
3. L'aménagement projeté du site suite à la réalisation des travaux de démolition.

Pour les bâtiments patrimoniaux, la demande doit respecter le règlement de démolition de la Municipalité.

#### **Article 45 Déplacement d'une construction**

En plus de contenir l'ensemble des informations prévues à l'article 41 « Obligation », la demande doit comprendre :

- a) Un plan illustrant la relocalisation du bâtiment à déplacer;
- b) Dans le cas où le bâtiment doit être transporté sur la voie publique, une description du parcours qui sera emprunté, fournir une assurance couvrant les risques de dommages pouvant survenir en raison de son déplacement et les ententes conclues avec les sociétés d'électricité et de télécommunication et avec le ministère des Transports, s'il y a lieu.



## **Article 46 Travaux de stabilisation des berges**

En plus de contenir l'ensemble des informations prévues à l'article 41 « Obligation », la demande doit comprendre :

1. L'emplacement où les travaux de stabilisation sont prévus;
2. Un rapport d'expertise signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2), comprenant un diagnostic de la situation, un plan fait à l'échelle et illustrant les travaux de stabilisation projetés, les cotes de niveau actuelles et prévues, la limite exacte du littoral et de la rive avant et après les travaux, la localisation, le type et les dimensions de la végétation existante et projetée, ainsi que la justification à l'effet que la méthode de stabilisation retenue est celle ayant le moins d'impacts sur l'environnement compte-tenu de la nature du terrain;
3. Des photos à jour montrant l'état actuel de l'ensemble des berges visées par les travaux projetés et le passage de la machinerie;
4. L'ensemble des informations et documents exigés par le *Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations* (RLRQ, c. Q-2, r.32.2) et tout autre Loi ou règlement applicable en l'espèce par la Municipalité.

## **Article 47 Ouvrages et travaux qui empiètent dans la rive ou le littoral**

En plus de contenir l'ensemble des informations prévues à l'article 41 « Obligation », la demande doit comprendre :

1. Une description précise du site et des travaux à exécuter;
2. Un plan à l'échelle de l'ouvrage à exécuter comprenant tous les détails nécessaires pour permettre une compréhension claire du projet et vérifier sa conformité avec les dispositions applicables.
3. Les limites de tout remblai, déblai ou secteur qui vont faire l'objet d'un remaniement de sol, comprenant la cote d'élévation de l'ouvrage, le tracé de la limite du littoral, la hauteur du talus, l'emplacement des boisés, la localisation, le type et les dimensions de toute végétation existante et projetée, tout autre détail jugé nécessaire par le fonctionnaire désigné;
4. La localisation de toute section de la rive et du littoral qui servira au passage de la machinerie et la justification à l'effet qu'il est impossible de réaliser les travaux sans y empiéter;

5. Des photos à jour montrant l'état actuel de l'ensemble des berges visées par les travaux projetés et le passage de la machinerie;
6. L'ensemble des informations et documents exigés par le *Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations* (RLRQ, c. Q-2, r.32.2) et tout autre Loi ou règlement applicable en l'espèce par la Municipalité.

**Article 48 Installation, modification, rénovation, remplacement, agrandissement ou modernisation d'une piscine, d'une enceinte ou d'un plongoir**

En plus de contenir l'ensemble des informations prévues à l'article 41 « Obligation », la demande doit comprendre :

1. Un plan à l'échelle localisant de façon exacte :
  - a) la piscine;
  - b) l'enceinte et ses accès;
  - c) les bâtiments existants et projetés sur le terrain;
  - d) la localisation, la hauteur et les caractéristiques de toute ouverture (portes et fenêtres) localisée sur un bâtiment dont un mur ou partie de mur est utilisé comme enceinte ou est localisé à une distance inférieure à 2 mètres de celle-ci, ainsi que des informations sur la grandeur à laquelle elles peuvent s'ouvrir lorsqu'elles sont situées à moins d'un mètre du mur;
  - e) les accessoires et équipements (filtre, glissoire, tremplin, plate-forme, structures, etc.);
  - f) la localisation et la hauteur de tout aménagement ou talus situé à moins de 1 m de l'enceinte (côté extérieur) et ayant un niveau supérieur à celui du sol directement en-dessous de l'enceinte;
  - g) les fils électriques sur la propriété;
  - h) tout ouvrage de prélèvement des eaux et installation septique située sur le terrain;
  - i) toute zone à risque de mouvement de terrain, bande de protection et limite de talus situés sur le terrain visé par les travaux et à proximité de celui-ci;
2. les détails de conception de l'enceinte et/ou de l'échelle de sécurité, selon le cas, incluant tous les détails de conception et une illustration montrant minimalement, de façon détaillée :
  - a) sa hauteur;
  - b) sa conception;
  - c) les matériaux utilisés;
  - d) ses accès;

- e) les mesures de sécurité prévues (localisation, hauteur et modèle de verrou de sécurité automatique, système de fermeture automatique, etc.);
- 3. L'ensemble des informations et documents permettant de vérifier la conformité de l'installation au *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* (c. S-3.1.02, r. 1) et tout autre Loi ou règlement applicable par la Municipalité;
- 4. Pour toute installation ou remplacement d'un plongeur, le requérant doit fournir les plans et devis de la piscine permettant de démontrer la conformité du plongeur et de la piscine à la norme BNQ 9461-100 « Piscines résidentielles dotées d'un plongeur - Enveloppe d'eau minimale pour prévenir les blessures médullaires cervicales résultant d'un plongeon effectué à partir d'un plongeur » en vigueur au moment de l'installation ou du remplacement.

**Article 49 Installation, modification, ou réparation d'une enseigne**

En plus de contenir l'ensemble des informations prévues à l'article 41 « Obligation », la demande doit comprendre :

- 1. Une description de l'utilisation actuelle du terrain et du bâtiment et des enseignes existantes;
- 2. Un plan montrant la position de l'enseigne sur le bâtiment ou sur le terrain;
- 3. Un plan ou un dessin de l'enseigne elle-même indiquant son contenu, sa superficie, ses matériaux; si elle doit être électrifiée et si elle fait saillie, comment elle doit être fixée ou supportée;
- 4. S'il s'agit d'une enseigne électrifiée, sa distance par rapport à un carrefour et par rapport à une limite de l'îlot déstructuré.

**Article 50 Installation d'un bâtiment temporaire et exercice d'un usage temporaire**

En plus de contenir l'ensemble des informations prévues à l'article 41 « Obligation », la demande doit comprendre :

- 1. Un plan à l'échelle indiquant les limites du terrain, la localisation des bâtiments, de l'aire de stationnement, du puits et de l'installation septique en place;
- 2. La localisation, sur le terrain, de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage ou d'ériger la construction temporaire.
- 3. Le genre de commerce ou d'établissement à être exercé.

**Article 51 Vente de garage**

En plus de contenir l'ensemble des informations prévues à l'article 41 « Obligation », la demande doit spécifier le site, la date et le nombre de jours où se tiendra la vente de garage.

**Article 52 Abattage d'un ou plusieurs érables dans un peuplement forestier de 4 hectares ou plus ayant un potentiel acéricole**

En plus de contenir l'ensemble des informations prévues à l'article 41 « Obligation », la demande pour abattre tout érable dans un peuplement forestier de 4 hectares ou plus ayant un potentiel acéricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) doit comprendre, en plus de contenir le contenu exigé à l'article précédent, les informations suivantes :

1. Le nom de la personne responsable des travaux;
2. Un plan montrant la localisation des arbres à abattre;
3. L'essence et le diamètre des arbres à abattre, mesuré à 1,3 mètre du sol;
4. Les raisons justifiant l'abattage d'arbres;
5. Une description de l'ensemble de la végétation sur le terrain (espaces naturels, libres, nombre d'arbres, etc.);
6. Une autorisation de la CPTAQ visant l'abattage des érables visés par la demande.

**Article 53 Opération forestière ou sylvicole**

En plus de contenir l'ensemble des informations prévues à l'article 41 « Obligation », la demande d'autorisation pour l'exploitation commerciale de la matière ligneuse doit comprendre, en plus de contenir le contenu exigé à l'article précédent, les informations suivantes :

1. Nom, prénom et adresse du ou des propriétaires;
2. Le ou les types de coupes projetées et les superficies de chaque site de coupe;
3. Le ou les lots visés par la demande, la superficie de ces lots;
4. Le relevé de tout milieu hydrique ou chemin public;

5. Spécifier les endroits où la pente du terrain est de 30 % ou plus;
6. Spécifier si le ou les lots sont inclus dans une zone agricole et l'autorisation de la CPTAQ, lorsque requis;
7. Spécifier si la coupe se fait dans une érablière et fournir la preuve de l'autorisation de la CPTAQ dans le cas où il s'agit d'une coupe effectuée dans une érablière au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1);
8. Si une prescription sylvicole a été préparée, le requérant du certificat doit la joindre à sa demande;
9. Fournir un plan de localisation indiquant les numéros de lots, l'aire de coupe, les voies publiques et privées, les lacs, les cours d'eau à débit régulier et intermittent, la distance de la coupe par rapport aux rives, la localisation des peuplements et les voies d'accès au site de coupe;
10. Spécifier la machinerie qui sera utilisée.

La description des traitements sylvicoles apparaissant à une demande d'autorisation doit se baser sur la terminologie présente au règlement de zonage.

Dans le cas d'un prélèvement qui fait l'objet d'une prescription sylvicole, le certificat d'autorisation est valide pour une période de 2 ans suivant la date de sa délivrance. Toutefois, aux fins de validation du certificat, le requérant de celui-ci doit fournir, après chaque étape prévue après la prescription sylvicole, un rapport d'exécution signé par un ingénieur forestier. Ce rapport d'exécution détermine si les travaux effectués ont été réalisés conformément à la prescription sylvicole. Si aucun document stipulant la conformité des travaux n'est déposé au fonctionnaire désigné, le certificat d'autorisation devient nul et les travaux doivent cesser.

Dans tout autre cas relatif à un abattage d'arbres, le certificat d'autorisation est valide pour la durée fixée par la Municipalité.

**Article 54    **Ouvrage, construction ou travaux, y compris l'abattage d'arbres, qui empiètent dans une zone à risque de mouvement de terrain ou une bande de protection****

Pour tout projet impliquant la réalisation de travaux à l'intérieur d'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain ou d'une de ses bandes de protection, la demande de certificat d'autorisation doit être datée, signée par le requérant et être accompagnée de 2 copies des plans et des documents suivants, en plus de ceux requis aux articles précédents :

1. Un plan à l'échelle réalisé, signé et scellé par un arpenteur-géomètre indiquant :

- a) La délimitation projetée des aires de construction, de remblais et de déblais;
  - b) La localisation des installations de prélèvements des eaux ou de rétention de l'eau de pluie;
  - c) La localisation des arbres existants, projetés et à abattre, le cas échéant;
  - d) Les courbes topographiques relevées aux 1 mètres ou, à défaut, des points cotés en nombre suffisant pour montrer la topographie générale du ou des immeubles visés;
  - e) Les talus de pente forte et secteurs de pente forte, ainsi que leurs bandes de protection, illustrés par un arpenteur-géomètre;
  - f) Le tracé de toute voie de circulation destinée à permettre le passage des véhicules d'urgence.
2. Une expertise géotechnique signée et scellée par un professionnel compétent en la matière réalisée conformément à la section 13.6 du règlement de zonage;
  3. Les méthodes de stabilisation des remblais ou des déblais qui seront utilisées afin de ne pas créer de foyers d'érosion à long terme;
  4. Un document illustrant les mesures proposées pour :
    - a) La gestion des eaux de ruissellement pendant et après les travaux;
    - b) Éviter que le drainage et les eaux de ruissellement soient dirigés vers les talus.

#### **Article 55 Conditions d'émission d'un certificat d'autorisation**

Un certificat d'autorisation est émis si:

1. L'objet de la demande est conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage et de construction de la municipalité;
2. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
3. Le tarif exigé au présent règlement a été payé.

#### **Article 56 Affichage**

Le certificat doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit en vue, sur le lot où ont lieu les travaux. Le permis est imprimé sur la formule prescrite par le Conseil et remis à l'occupant.

## **SECTION 3.6 TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS**

### **Article 57 Permis de lotissement**

Le tarif pour un permis de lotissement est de 10 \$ par lot pour les trois (3) premiers lots, plus 5 \$ par lot additionnel créé suite à l'opération cadastrale.

### **Article 58 Permis de construction**

Les tarifs pour l'obtention d'un permis de construction sont les suivants;

1. 15 \$ pour une valeur de 10 000 \$ et moins, plus 1 \$ pour chaque 1 000 \$ de valeur additionnelle jusqu'à un maximum de 50 \$ pour les travaux suivants :
  - a) Construction, implantation, agrandissement, rénovation d'un bâtiment principal;
  - b) Construction, implantation, agrandissement, rénovation d'un bâtiment accessoire.

### **Article 59 Certificats d'autorisation**

Les tarifs pour l'obtention d'un certificat d'autorisation sont les suivants;

2. 10 \$ pour l'affichage;
3. 15 \$ pour les travaux suivants;
  - a) l'autorisation de déplacement d'un bâtiment;
  - b) pour les travaux en bordure des cours d'eau;
  - c) pour la construction ou l'implantation d'une piscine;
  - d) pour l'installation d'un système de traitement des eaux usées;
  - e) pour l'installation d'un système d'alimentation en eau;
  - f) pour les ouvrages de déblai et remblai;
  - g) pour l'abattage d'arbre et les opérations sylvicoles;
  - h) pour l'implantation d'un ponceau à l'exception de ceux situés sur un cours d'eau dont le tarif est fixé par le règlement no. 261 de la MRC de Montcalm;
4. Gratuit pour les travaux suivants :
  - a) Démolition d'un bâtiment principal ou accessoire à l'exception des bâtiments patrimoniaux couverts par le règlement 174-2023 dont le tarif est fixé par celui-ci;
  - b) Vente de garage;

## **CHAPITRE 4 DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME**

---

### **Article 60 Demande de modification**

Toute personne souhaitant faire modifier un règlement d'urbanisme doit en faire la demande par écrit au conseil de la Municipalité de Saint-Roch-Ouest.

### **Article 61 Présentation des demandes de modification au règlement d'urbanisme**

Toute demande de modification d'un règlement d'urbanisme doit être soumise au fonctionnaire désigné par écrit, sur le formulaire prescrit par la municipalité, lequel doit comporter aux endroits appropriés toutes les informations demandées; notamment, la demande doit :

1. Être datée;
2. Indiquer les noms, prénoms et adresse du requérant et, le cas échéant, de son mandataire;
3. Indiquer la description cadastrale et les dimensions du ou des lots concernés, le cas échéant;
4. Indiquer la ou les dispositions visées par la demande;
5. Indiquer la nature des modifications demandées au règlement;
6. Faire une lettre explicative qui indique la raison de la demande;
7. Être signée par le propriétaire de l'immeuble visé par la demande ou par son représentant autorisé.

### **Article 62 Frais relatifs à une demande**

Les frais relatifs à une demande de modification aux règlements de zonage, de lotissement, de construction ou de permis et certificats sont de 300 \$. Ces frais sont non remboursables, peu importe que la demande soit approuvée ou refusée.

Les frais doivent être payés afin qu'une demande puisse être considérée comme étant complète.

### **Article 63 Cheminement de la demande**

À la réception de la demande complète, le fonctionnaire désigné transmet une copie du dossier au Conseil municipal et une copie au Comité consultatif d'urbanisme.

Le Comité consultatif d'urbanisme procède à l'évaluation de la demande et transmet ses recommandations par écrit au Conseil municipal.



Ces recommandations ne lient pas le Conseil municipal quant à l'approbation de la demande.

Après étude de la demande et suite à l'avis écrit du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal approuve ou refuse la demande par résolution.

Suite à une approbation, les démarches de modification du règlement s'enclenchent et s'échelonnent sur quelques mois en suivant la procédure légale applicable.

## **CHAPITRE 5 DISPOSITION FINALE**

---

### **Article 64 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adoption du projet :	17 octobre 2023
Assemblée publique :	14 novembre 2023
Adoption du règlement :	09 janvier 2024
Règlement réputé conforme au plan d'urbanisme :	26 février 2024
Certificat de conformité :	28 mars 2024
Entrée en vigueur :	28 mars 2024