

**RÈGLEMENT DE CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS
DE CONSTRUCTION
2025-08**

MUNICIPALITÉ D'OGDEN



OGDEN

Décembre 2025

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I.....	3
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
SECTION I.....	4
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	4
1. Titre.....	4
2. Objectifs.....	4
3. Territoire assujetti	4
4. Abrogation et remplacement	4
SECTION II.....	5
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	5
5. Unité de mesure.....	5
6. Terminologie	5
7. Définitions spécifiques	5
CHAPITRE II.....	7
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	7
SECTION I.....	7
ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	7
8. Administration du règlement	7
9. Application du règlement.....	7
10. Pouvoirs et devoirs de la personne en charge de l'application.....	7
11. Obligation d'un propriétaire, occupant ou requérant	9
SECTION II.....	10
CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS	10
12. Infractions et peines.....	10
13. Infraction continue.....	10
14. Récidive	10
15. Recours civils.....	10
16. Frais	10
CHAPITRE III.....	11
PERMIS DE CONSTRUIRE.....	11
17. Conditions d'émission du permis de construire.....	11
ANNEXE A	15
CARTES DES TRONÇONS DE RUES PRIVEES RECONNUES AU RÈGLEMENT DE CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUIRE.....	15

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. MEMPHRÉMAGOG
MUNICIPALITÉ D'OGDEN**

**RÈGLEMENT DE CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE
CONSTRUCTION**

Une séance extraordinaire du conseil de la Municipalité d'Ogden tenue le 15 décembre 2025 à 19 heures à l'hôtel de ville situé au 70 chemin Ogden à Ogden et à laquelle ont pris part :

Messieurs les conseillers Michael Sudlow, Michel Lesage, Gilbert Boileau, Samuel Tremblay-Bonsens, Robert Dubois et madame la conseillère Claudette Dupras, **FORMANT QUORUM** sous la présidence du maire David Lépine.

RÈGLEMENT # 2025-08

ATTENDU QUE la municipalité a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, de remplacer son règlement de conditions d'émission de permis de construction sur son territoire;

ATTENDU QUE le règlement de refonte 16-23 du schéma d'aménagement et de développement de la MRC Memphrémagog est entré en vigueur le 11 avril 2024 et que le présent règlement se doit d'être concordant à ce règlement 16-23 et ses amendements subséquents;

ATTENDU QUE le contenu du document cité ci-avant énonce des orientations d'aménagement et de développement ainsi que des normes d'aménagement pour le territoire de la municipalité régionale de comté de Memphrémagog et, conséquemment, pour le territoire de la municipalité d'Ogden;

ATTENDU QUE la réglementation d'urbanisme de la municipalité n'a pas été révisée dans son ensemble depuis maintenant 25 ans;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 8 octobre 2025 et que lors de cette assemblée, aucune personne n'a formulé de commentaire et demande;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 8 décembre 2025 avec une dispense de lecture du présent règlement;

ATTENDU QUE les exigences de l'article 445 du Code municipal sont respectées;

Il est proposé par monsieur Michael Sudlow
et résolu à l'unanimité

D'ADOPTER le règlement sur les conditions d'émission de permis de construction numéro 2025-08 qui suit.

ADOPTÉ

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement de conditions d'émission de permis de construction » de la municipalité d'Ogden.

2. Objectifs

Dans le but de favoriser une implantation optimale des bâtiments sur le territoire, ce règlement établit des conditions à respecter avant d'émettre un permis de construire.

3. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique au territoire soumis à la juridiction de la municipalité d'Ogden.

4. Abrogation et remplacement

Toute disposition incompatible avec le présent règlement, contenue dans tous les règlements municipaux est, par la présente, abrogée.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le présent règlement abroge et remplace le règlement de conditions d'émission de permis de construire n° 2000-6 et ses amendements.

SECTION II

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

5. Unité de mesure

Toutes les mesures et dimensions employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système international (SI). Les mesures anglaises (indiquées entre parenthèses) ne sont mentionnées qu'à titre indicatif.

6. Terminologie

Les expressions et mots utilisés dans ce présent règlement ont le sens que leur donne dans l'ordre de primauté :

- 1° Le présent règlement;
- 2° Le règlement de zonage;
- 3° Le règlement de lotissement;
- 4° Le règlement de construction;
- 5° Le règlement sur les permis et certificats;
- 6° Le sens usuel.

7. Définitions spécifiques

À moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« adjacent à une rue » : Sont considérés adjacents :

- 1° Un terrain ayant une ligne avant telle que définie au règlement de lotissement;
- 2° Tout terrain qui respecte l'ensemble des conditions suivantes :
 - a) Ne possède pas de ligne avant;
 - b) Est vacant ou est l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur au 23 mars 1983;
 - c) Un droit de passage ou d'accès à une rue publique ou privée reconnue, en vigueur et grevant le terrain, est inscrit au Bureau de la publicité des droits ou au Registre foncier du Québec au 23 mars 1983. Ce droit de

passage ou d'accès doit permettre l'accès des véhicules entre le terrain visé et la voie de circulation par un lien carrossable et continu.

3° Tout terrain qui respecte l'ensemble des conditions suivantes :

- a) Ne possède pas de ligne avant;
- b) Est l'assiette d'un bâtiment principal existant depuis le 23 mars 1983 ou avant, érigé et utilisé conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégé par des droits acquis. Pour la présente disposition, le terme existant comprend, un bâtiment principal qui est reconstruit à l'intérieur d'un délai maximal de douze (12) mois suivant sa démolition ou qui est démoli dans les douze (12) mois précédant la demande de permis de reconstruction;
- c) Un droit de passage ou d'accès à une rue publique ou privée reconnue, en vigueur et grevant le terrain, est inscrit au bureau de la publicité des droits ou au Registre foncier du Québec;
- d) À l'endroit visé par le droit de passage ou d'accès, une allée carrossable (voie terrestre) doit exister au moment de la demande de permis de construction sur tout son tracé et relier la propriété concernée jusqu'à la voie de circulation. Cette allée doit respecter les normes de conception des voies d'accès prévues à l'article 9.10.20.3 du Code national du bâtiment - Canada 2015 (modifié), et doit être maintenue en bon état tant et aussi longtemps qu'un usage est exercé à l'intérieur du bâtiment.

« rue privée reconnue » : Toute rue qui n'est pas publique et qui est identifiée, incluant son tracé, à l'annexe A du présent règlement. Lorsque la rue privée montrée correspond à la catégorie de rue cadastrée mais non construite, celle-ci ne sera pas reconnue comme condition jusqu'à ce qu'elle soit réputée construite par la municipalité.

CHAPITRE II DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION I

ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

8. Administration du règlement

Le greffier-trésorier et directeur général de la municipalité est chargé de l'administration du présent règlement.

9. Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur en bâtiment, ainsi qu'à tout officier autorisé par résolution du conseil de la Municipalité. L'inspecteur en bâtiment et officier autorisé est considéré comme fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement.

10. Pouvoirs et devoirs de la personne en charge de l'application

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

1° Peut visiter et examiner, entre 7 h et 19 h ou à toute autre heure raisonnable compte tenu de la nature des activités, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la Municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement. Il est autorisé à se faire accompagner durant sa visite de toute personne employée par la Municipalité ou rémunérée par la Municipalité y compris le personnel relevant du service de police et du service de prévention des incendies ou à se faire accompagner de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait;

2° Est autorisé, pour l'application d'une disposition de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1) ou d'une autre loi relative à des normes de distance séparatrice par rapport à un usage agricole, ou pour l'application d'un règlement municipal relative à une telle distance séparatrice :

- a) à réclamer par écrit à l'exploitant d'une exploitation agricole de lui transmettre, dans un délai fixé, tout renseignement requis à cette fin;
- b) à défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements dans le délai fixé, il peut exercer les pouvoirs prévus au paragraphe 1° afin de recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application des lois et règlements ci-avant mentionnées et, à cette fin, à se faire assister d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre, le tout aux frais de l'exploitant;

3° 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;

4° Demande au requérant tout renseignement ou document complémentaire utile à l'analyse d'une demande de permis ou de certificat ou pour délivrer une autorisation;

5° Documente toute infraction ou contravention aux règlements d'urbanisme;

6° Exige le dépôt de tout plan ou certificat attestant qu'un ouvrage ou une construction sont conformes aux exigences du règlement de construction applicable;

7° Peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence;

8° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme;

9° Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger;

10° Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement;

11° Peut émettre tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements d'urbanisme;

12° Enquête et fait rapport sur toute question d'application du présent règlement.

11. Obligation d'un propriétaire, occupant ou requérant

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 ou d'une propriété mobilière ou 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 ou examiner, entre 7 h et 19 h ou à toute autre heure raisonnable compte tenu de la nature des activités, tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à l'article précédent et, à ces fins, le laisser pénétrer sur ou dans tout immeuble, propriété mobilière, bâtiment ou construction;

2° Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par le fonctionnaire désigné dans le cadre de l'exercice de ses fonctions, ainsi que ceux requis pour documenter, analyser et, le cas échéant, délivrer 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 ou avant d'occuper un immeuble, un bâtiment ou une construction;

4° Lorsqu'il en est requis par le fonctionnaire désigné, prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation en contravention aux règlements en vigueur et applicables sur le territoire de la Municipalité.

SECTION II

CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

12. Infractions et peines

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

- 1° Pour une première infraction, d'une amende minimale de 1000 \$ et maximale de 1 500 \$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende minimale de 1 500 \$ et maximale de 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale;
- 2° En cas de récidive, d'une amende minimale de 2 000 \$ et maximale de 3 000 \$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende minimale de 3 000 \$ et maximale de 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale;

13. Infraction continue

Lorsqu'une infraction a duré plus d'un jour, la peine est appliquée pour chacun des jours ou des fractions de jour qu'a duré l'infraction.

14. Récidive

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux (2) ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

15. Recours civils

En plus de recours pénaux, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

16. Frais

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

CHAPITRE III PERMIS DE CONSTRUIRE

17. Conditions d'émission du permis de construire

Le tableau I qui suit, énumère les conditions d'émission d'un permis de construire auxquelles sont assujetties les différentes zones délimitées sur le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage.

TABLEAU I : ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE	TOUTES LES ZONES
Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement ou, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis.	X^{1,4}
Les services d'aqueduc en eau potable ou d'égout sanitaire ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou si le règlement décrétant leur installation est en vigueur.	X^{2,4}
Dans le cas où les services d'aqueduc en eau potable ou d'égout sanitaire ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la <i>Loi sur la qualité de l'environnement</i> et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.	X^{2,4}
Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée est adjacent à une rue publique ou privée conforme au règlement de lotissement ou à une rue privée reconnue apparaissant à l'annexe A du présent règlement.	X^{1, 3, 5, 6, 7}

Notes se rapportant au tableau I :

- 1- Ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture (granges, écuries, résidence de l'exploitant ou de son employé, etc.), ni pour des abris forestiers.
- 2- Ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture (granges, écuries, résidence de l'exploitant ou de son employé, etc.), à l'exception des résidences situées sur ces terres.
- 3- Ne s'applique pas pour les zones 11R et 22R (îles).
- 4- Ne s'applique pas aux constructions, bâtiments ou ouvrages pour fins d'utilité publique tels que station de pompage, poste de surpression, etc.
- 5- Les constructions existantes qui sont implantées sur un terrain non adjacent à une rue publique ou privée, peuvent être agrandies ou reconstruites une seule fois ;
- 6- Il est tout de même permis les agrandissements d'un maximum de 25% de l'aire de plancher au sol des bâtiments existants, ainsi que les travaux de transformation et rénovation d'un bâtiment existant, même si la condition d'adjacence à une rue n'est pas rencontrée ou même si la rue privée n'est pas reconnue à l'annexe A.
- 7- Tout tracé de rue privée montrée à l'annexe A doit satisfaire aux normes de conception des voies d'accès prévues à l'article 9.10.20.3 du Code national du bâtiment - Canada 2015 (modifié), et doit être maintenue en bon état. La liste des tracés ou sections de tracés réputés satisfaire à ces normes apparaît dans un règlement spécifique adopté par le conseil municipal.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le conseil de la Municipalité au cours de la séance tenue le 15 décembre 2025.

David Lépine, maire

Vickie Comeau, directrice générale et greffière-trésorière

Signé le _____.

En vigueur 19 février 2026.

Copie vidimée

ANNEXE A

CARTES DES TRONÇONS DE RUES PRIVÉES RECONNUES AU RÈGLEMENT DE CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUIRE

LÉGENDE DES CARTES DE L'ANNEXE :



Rue cadastrée existante



Rue cadastrée réputée non construite au 1^{er} juillet 2023



Rue existante sur droits de passage



Tracé sans droits non reconnu

DESCENTE 2



DESCENTE 3



DESCENTE 6



DESCENTE 7



[illegible]

DESCENTE 9 ET 10



Descente 11A



DESCENTE 12



[illegible]

Descente 14



DESCENTE 16



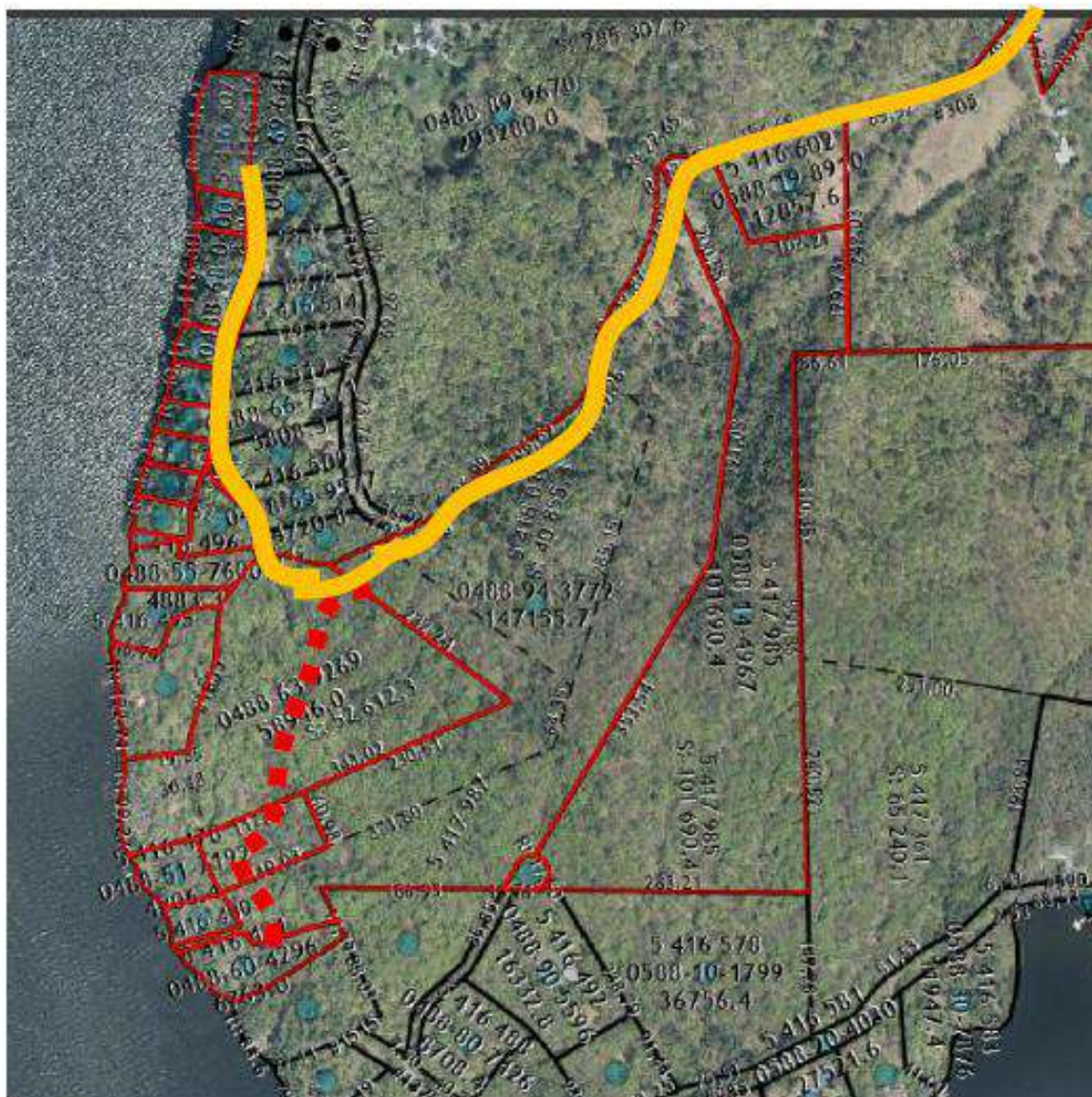
DESCENTE 17



DESCENTE 18



DESCENTE 19



[illegible]

DESCENTE 21



DESCENTE 22 et 22A



5 416 750
0606 49 6312
6011.1

5 416 751
0606 60 0619
34135.0

5 416 749
0606 48 8901
14507.5

5 416 743
0606 47 2543
3236.4

5 416 759
0606 60 0619
3031.5

34135.0

34135.0