



**RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS AINSI QU'À
L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT
ET DE CONSTRUCTION**

Numéro 496-2017

Avis de motion :
Adoption :
Entrée en vigueur :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.3	DOMAINE D'APPLICATION	1
1.4	PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT	1
1.5	VALIDITÉ DU RÈGLEMENT	1
1.6	INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES	1
1.7	UNITÉ DE MESURE	1
1.8	RÈGLES D'INTERPRÉTATION COMMUNES À TOUS LES RÈGLEMENTS	2
1.9	CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS	2
1.10	RENOIS	2
1.11	CALCUL DES DÉLAIS	2
CHAPITRE 2	ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	3
2.1	FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	3
2.2	DEVOIRS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	3
2.3	OBLIGATIONS D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT	4
2.4	FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS DE CONSTRUCTION ET DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	5
2.5	ÉMISSION DU PERMIS ET DU CERTIFICAT	5
2.6	DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS ET DU CERTIFICAT.....	6
2.7	VALIDITÉ DU PERMIS ET DU CERTIFICAT.....	6
2.8	RENOUVELLEMENT DU PERMIS ET DU CERTIFICAT	6
2.9	RESPECT DES RÈGLEMENTS EN VIGUEUR	6
2.10	EXIGENCES RELATIVES À CERTAINS DOCUMENTS	6
2.10.1	Certificat de localisation	6
2.10.2	Renseignements et documents supplémentaires	7

2.10.3	Exemption de fournir certains documents.....	7
2.10.4	Suspension de l'étude d'une demande.....	7
2.11	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	7
2.11.1	Dérogation mineure.....	7
2.11.2	Plan d'implantation et d'intégration architecturale.....	8
2.11.3	Ressource familiale ou intermédiaire	8
2.11.4	Résidence pour personnes âgées	8
2.11.5	Établissement d'hébergement touristique	8
2.11.6	Exigences particulières dans le cas d'un dépôt d'un projet intégré	9
2.11.7	Permis ou certificat dans une zone à risque d'inondation déterminée à l'aide de cotes de récurrence	9
2.11.8	Permis ou certificat pour travaux dans une zone «à risques»	9
2.11.9	Exigences relatives aux permis et certificats pour des travaux sur la rive, sur le littoral ou dans un milieu humide	10
2.11.10	Exigences relatives à un permis ou un certificat relatif à un terrain contaminé	11
2.11.11	Exigences relatives à un permis de construction ou de lotissement dans une zone affectée par le bruit routier	11
2.11.12	Découverte et site archéologique.....	11
CHAPITRE 3	ÉMISSION D'UN PERMIS LOTISSEMENT	12
3.1	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT	12
3.2	DOCUMENTS REQUIS	12
3.2.1	Dispositions générales	12
3.2.2	Dispositions spécifiques lorsqu'il s'agit d'une opération cadastrale comprenant une ouverture de rue ou le prolongement d'une rue existante	14
3.2.3	Dispositions particulières lorsqu'il s'agit d'un projet de développement hors périmètre d'urbanisation.....	15
3.2.4	Dispositions particulières lorsqu'il s'agit d'un terrain bénéficiant d'un privilège au lotissement ...	16
3.2.5	Dispositions particulières lorsqu'il s'agit d'un changement de numéro de lot	16

3.3	APPROBATION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	16
3.4	ANNULATION ET CAUSES D'INVALIDITÉ	17
3.5	EFFET D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	17
3.6	CONDITIONS GÉNÉRALES D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	17
CHAPITRE 4	ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION.....	18
4.1	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION	18
4.2	CAS D'EXCEPTION.....	18
4.3	CONTENU DE LA DEMANDE	19
4.3.1	Documents requis dans le cas d'une construction, d'une rénovation ou d'un agrandissement...	19
4.3.2	Renseignements additionnels pour une nouvelle construction ou un nouvel usage avec accès à une route provinciale numérotée.....	21
4.3.3	Renseignements additionnels pour l'établissement des distances séparatrices en zone agricole	21
4.3.4	Renseignements additionnels pour une piscine.....	22
4.4	CONDITIONS DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	22
4.4.1	Conditions générales	22
4.4.2	Exceptions.....	23
4.4.2.1	Les constructions à des fins agricoles sur les terres en culture	23
4.4.2.2	Les constructions à des fins forestières	23
4.4.2.3	Autres exceptions relatives à l'obligation de créer un lot distinct	23
4.4.2.4	Implantation ou prolongement d'un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire à l'extérieur du périmètre d'urbanisation	24
4.4.3	Obligation de raccordement d'une construction à un réseau d'égout.....	24
4.5	CAUSES D'INVALIDITÉ DU PERMIS	24
4.6	OBLIGATION DU TITULAIRE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	26
CHAPITRE 5	ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	27
5.1	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	27

5.2	CAS D'EXCEPTION	27
5.3	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR CERTAINS TRAVAUX DANS LES PLAINES INONDABLES OU SUR LA RIVE OU LE LITTORAL.....	28
5.4	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE PRÉLÈVEMENT DE MATIÈRE LIGNEUSE SUR UNE SUPERFICIE DE QUATRE HECTARES ET PLUS.....	28
5.5	FORME DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION	28
5.5.1	Renseignements généraux	28
5.5.2	Documents requis dans le cas de déplacement d'humus et de tous travaux de déblai ou de remblai	29
5.5.3	Documents requis dans le cas d'excavation du sol (sablère, carrière et gravière)	29
5.5.4	Documents requis pour certains travaux dans les plaines inondables ou sur la rive ou le littoral	30
5.5.5	Documents requis dans le cas d'un prélèvement de matière ligneuse pour une superficie forestière de quatre hectares et plus.....	30
5.5.6	Documents requis dans le cas du déplacement d'un bâtiment.....	32
5.5.7	Documents requis dans le cas de travaux de démolition d'une construction.....	33
5.5.8	Documents requis dans le cas de construction, d'installation et de modification de certaines enseignes.....	33
5.5.9	Documents requis dans le cas de travaux de captage des eaux souterraines	34
5.5.10	Documents requis dans le cas d'un ouvrage d'évacuation et de traitement des eaux usées.....	35
5.5.11	Attestation de conformité suite à l'installation d'un ouvrage d'évacuation et de traitement des eaux usées.....	36
5.5.12	Documents requis dans le cas d'un usage temporaire	36
5.5.13	Documents requis dans le cas d'un changement d'usage exercé sur un terrain, une partie de terrain, un bâtiment ou une partie bâtiment	37
5.5.14	Documents requis dans le cas de l'occupation d'un gîte ou d'une résidence de tourisme	38
5.5.15	Documents requis dans le cas d'un usage complémentaire à un usage principal	38
5.5.16	Documents requis dans le cas de l'augmentation du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage existante, remplacement d'un usage agricole ou nouveau projet d'implantation d'unités animales.....	38
5.6	DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT	39

5.6.1	Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis pour le déplacement d'un bâtiment	39
5.6.2	Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis aux fins d'exploiter une carrière ou une sablière	39
5.6.3	Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis pour un usage temporaire	39
5.6.4	Dans les autres cas.....	39
5.7	CONDITIONS GÉNÉRALES DE DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	39
5.8	VALIDITÉ	39
CHAPITRE 6	TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS	40
6.1	TARIF DES PERMIS.....	40
6.1.1	Permis de lotissement.....	40
6.1.2	Permis de construction.....	40
6.2	TARIF DES CERTIFICATS	41
CHAPITRE 7	INFRACTIONS, AMENDES, PROCÉDURES ET RECOURS.....	42
7.1	CONTRAVENTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME.....	42
7.2	ORDRE DE CESSATION DES TRAVAUX OU ACTIVITÉS.....	42
7.3	AVIS D'INFRACTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME	42
7.4	CONSTAT D'INFRACTION	43
7.5	AMENDES.....	43
7.6	AUTRES RECOURS	43
CHAPITRE 8	DISPOSITIONS FINALES.....	44
8.1	ABROGATION DES RÈGLEMENTS	44
8.2	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	44

Annexe 1 Méthode de calcul de l'aire équivalente de coupe d'un bassin versant en relation avec le débit de pointe des cours d'eau dans la forêt à dominance résineuse

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement relatif aux permis et certificats, ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction* ».

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Saint-Tite-des-Caps.

1.3 DOMAINE D'APPLICATION

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

1.4 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT

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

1.5 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le conseil municipal décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être en ce jour *Déclaré nul ou non venu* par un tribunal compétent, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.6 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

1.7 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international (SI).

1.8 RÈGLES D'INTERPRÉTATION COMMUNES À TOUS LES RÈGLEMENTS

Les règles d'interprétation que l'on retrouve au *Règlement de zonage* en vigueur s'appliquent au présent règlement et en font partie intégrante comme si ledit chapitre y était reproduit en totalité.

1.9 CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne physique ou morale à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

1.10 RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.11 CALCUL DES DÉLAIS

À moins qu'il en soit spécifié autrement, un délai qui est prescrit en nombre jours comprend autant les jours ouvrables que non ouvrables. Une journée non ouvrable comprend les fins de semaine et les congés fériés.

CHAPITRE 2 **ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME**

2.1 **FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

L'administration des règlements d'urbanisme est confiée au responsable de l'urbanisme ou à l'inspecteur en bâtiment de la Municipalité de Saint-Tite-des-Caps. Pour les fins de l'application des règlements d'urbanisme, le terme « fonctionnaire désigné » est utilisé. Ce dernier voit à l'application, à la surveillance et au contrôle des règlements ayant trait au zonage, au lotissement, à la construction et à l'émission des permis et certificats de sorte que toute construction soit érigée, implantée, transformée ou occupée et que tout usage soit exercé conformément aux dispositions des desdits règlements.

En cas d'absence ou d'incapacité d'agir du fonctionnaire désigné, le Directeur général assure l'intérim; à ces fins, il est investi de tous les pouvoirs se rattachant à la fonction.

2.2 **DEVOIRS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

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

1. Doit s'assurer du respect des dispositions des règlements sous sa responsabilité;
2. Doit recevoir et analyser toutes les demandes de permis et de certificats, doit vérifier la conformité aux règlements de toute demande et délivre tout permis, certificat ou autorisation conforme et requis. En cas de refus, il doit transmettre au requérant les motifs expliquant la raison de cette décision;
3. Peut demander au requérant tout renseignement ou document nécessaire pertinent pour l'analyse d'une demande de permis, de certificat, d'une autorisation ou pour leur délivrance;
4. Peut faire évaluer le coût des travaux afin de pouvoir fixer le tarif d'un permis de construction, lorsque nécessaire;
5. Doit conserver une copie de tout permis, certificat, autorisation, plan, rapport ou autre document relatif à l'administration et à l'application des règlements d'urbanisme et de tout autre règlement sous sa responsabilité;
6. Peut visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété, incluant l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments ou de toutes autres constructions, pour vérifier le respect des règlements d'urbanisme et des autres règlements sous sa responsabilité, pour y constater tout fait ou pour valider tout renseignement nécessaire à la délivrance d'un permis, d'un certificat ou pour donner une autorisation ou toute autre forme de permission relative à l'application des règlements d'urbanisme ou de tout règlement sous sa responsabilité. Il est autorisé à se faire accompagner durant sa visite par toute personne employée par la Municipalité ou rémunérée par elle ou par un huissier, un policier ou tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater des faits;
7. Doit documenter toute infraction ou contravention aux règlements sous sa responsabilité;
8. Peut émettre un avis ou un constat d'infraction lorsqu'il constate une contravention à l'un ou l'autre des règlements sous sa responsabilité, enjoint le contrevenant de cesser tous travaux exécutés en contravention des règlements et exige que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements;
9. Peut recommander au conseil toute mesure nécessaire afin que cesse toute infraction aux règlements sous sa responsabilité;
10. Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de personne en danger;

11. Peut mettre en demeure de faire exécuter tous travaux opportuns pour la sécurité du bâtiment et des personnes et recommande au conseil de prendre toute mesure d'urgence nécessaire;
12. Peut obliger à clôturer un terrain vacant où il existe une excavation présentant un danger pour le public et ferme, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, toute rue ou partie de rue;
13. Doit représenter la Municipalité dans toute procédure judiciaire entreprise dans le but de faire respecter les règlements sous sa responsabilité;
14. Doit donner suite et s'assurer de l'exécution de toute décision du conseil, de toute ordonnance ou décision rendue par le gouvernement, un ministre ou toute autre personne ou instance habilitée et de tout jugement rendu par un tribunal à l'égard des règlements d'urbanisme et des autres règlements sous sa responsabilité.

2.3 OBLIGATIONS D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT

Sans restreindre l'obligation de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements municipaux, 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 ou examiner toute propriété aux fins de l'exercice des fonctions décrites dans le présent règlement et, à ces fins, lui donner librement accès à tout terrain, construction, ouvrage ou bien;
2. Le cas échéant, remplir le formulaire officiel de demande de permis ou de certificat de la Municipalité, signé selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou leur représentant autorisé. 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 l'habilitant à présenter une telle demande;
3. Transmettre tout renseignement ou document requis par le fonctionnaire désigné dans l'exercice de ses fonctions, notamment ceux nécessaires pour l'analyse et, le cas échéant, la délivrance de tout permis, certificat ou autorisation;
4. Obtenir tout permis, certificat ou autorisation exigible avant d'entreprendre des travaux ou des activités;
5. Aviser le fonctionnaire désigné, dès la mise en place des fondations ou partie de fondation;
6. Afficher tout permis ou certificat d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux;
7. Conserver en tout temps sur les lieux des travaux, une copie complète des plans de la construction ou des travaux;
8. Réaliser les travaux en conformité avec le permis, le certificat ou l'autorisation délivré, les conditions qui y sont stipulées et les dispositions des règlements municipaux ou provinciaux;
9. Cesser ou s'abstenir de commencer les travaux lorsque son permis, son certificat ou l'autorisation est annulé, devenu caduc ou suspendu;
10. 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;
11. Prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes lorsque requise par le fonctionnaire désigné.

2.4 FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS DE CONSTRUCTION ET DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Toute demande de permis ou de certificat exigée en vertu du présent règlement doit être rédigée sur les formules prescrites par la Municipalité. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état :

1. Des nom, prénom et domicile du requérant ainsi que du propriétaire le cas échéant, et de la description cadastrale;
2. 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 l'habilitant à présenter une telle demande;
3. 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 en l'autorisant expressément à exécuter les travaux qui font l'objet de la demande.

La demande doit être accompagnée de tous les documents pertinents jugés nécessaires par le fonctionnaire désigné pour la bonne compréhension du projet et la détermination de sa conformité aux règlements municipaux. De plus, une attestation indiquant la conformité des travaux aux lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes peut être exigée, le cas échéant.

Tout plan sur support papier déposé à l'appui d'une demande doit être tracé selon le Système international ou le Système anglais, indiquer le nord astronomique et doit comprendre une cartouche d'identification indiquant :

1. L'échelle du plan;
2. Les sources et le nom des personnes qui ont participé à sa confection;
3. La date d'exécution du dessin et, le cas échéant, de ses révisions, scellé, signé et daté lorsque nécessaire.

Dans le cas des bâtiments principaux destinés aux usages commerciaux ou industriels, les plans doivent être réalisés ou approuvés par un architecte membre de l'Ordre des Architectes du Québec (OAQ).

2.5 ÉMISSION DU PERMIS ET DU CERTIFICAT

Le fonctionnaire désigné émet un permis ou un certificat si :

1. La demande est conforme aux dispositions du *Règlement de zonage*, du *Règlement de construction*, du *Règlement de lotissement*, du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* et du présent règlement;
2. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
3. Le tarif pour l'obtention du permis ou du certificat a été payé.

Toute personne doit respecter les dispositions contenues dans les 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 travaux et activités doivent être réalisés en conformité des déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis.

2.6 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS ET DU CERTIFICAT

Le fonctionnaire désigné délivre le permis dans les 30 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites par le présent règlement.

2.7 VALIDITÉ DU PERMIS ET DU CERTIFICAT

Toute modification à des travaux ou activités autorisés en vertu d'un permis ou certificat, ainsi que toute modification à des plans et devis ou à tout document ayant été soumis pour obtenir un permis ou certificat, rend tel permis ou certificat nul et non avenue à moins que telle modification n'ait elle-même été préalablement approuvée avant son exécution par le fonctionnaire désigné. L'approbation de telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou certificat émis.

Est annulable, tout permis ou certificat délivré en contradiction avec les règlements d'urbanisme.

Tout permis ou certificat émis devient nul et sans effet si leur détenteur ne respecte pas les dispositions relatives aux règlements sous la responsabilité du fonctionnaire désigné.

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

2.8 RENOUVELLEMENT DU PERMIS ET DU CERTIFICAT

Un permis ou certificat peut cependant être renouvelé pour la même durée que celle accordée lors de son émission, à l'exception du permis de construction dont la durée de renouvellement ne peut excéder 6 mois. Le renouvellement peut être utilisé une seule fois.

Dans le cas où les travaux sont modifiés, une nouvelle demande de permis doit être déposée à la Municipalité et le permis doit être payé en entier.

2.9 RESPECT DES RÈGLEMENTS EN VIGUEUR

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

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

2.10 EXIGENCES RELATIVES À CERTAINS DOCUMENTS

2.10.1 Certificat de localisation

Lorsqu'un certificat de localisation est exigé, il doit être préparé par un arpenteur-géomètre et comprendre les renseignements et les informations suivants :

1. Les limites, la dimension et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral;
2. Toute construction existante, incluant les installations autonomes d'épuration des eaux usées et les ouvrages de captage d'eau potable;
3. La distance entre toute construction existante et une limite de lot;
4. Tout accès pour véhicule et sa largeur, de même que la distance le séparant de l'accès le plus près d'une limite de lot et d'une rue transversale.

Le cas échéant, les informations suivantes :

5. Les voies nécessaires pour les véhicules d'urgence;
6. Tout espace paysager et ses dimensions;
7. Toute servitude existante;
8. La limite des hautes eaux des lacs et cours d'eau et la rive applicable;
9. La limite d'un bassin versant d'une prise d'eau potable;
10. L'emplacement d'une forte pente et des bandes de protection;
11. L'emplacement des milieux humides et des bandes de protection;
12. L'emplacement des aires conservées à l'état naturel et des arbres matures isolés.

2.10.2 Renseignements et documents supplémentaires

Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut demander au requérant de fournir des renseignements et documents supplémentaires à ceux exigés au présent règlement s'ils sont essentiels pour vérifier la conformité de la demande aux dispositions des lois et règlements applicables.

2.10.3 Exemption de fournir certains documents

Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les renseignements et documents, parmi ceux énumérés au présent règlement, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande et, qu'en conséquence, il n'est pas nécessaire de fournir.

2.10.4 Suspension de l'étude d'une demande

Lorsque les renseignements et documents fournis à l'appui d'une demande sont insuffisants, non conformes ou erronés, le fonctionnaire désigné en avise par écrit le requérant en lui demandant de fournir les renseignements et documents suffisants, conformes ou corrigés et suspend l'étude de la demande de permis pour une période de 30 jours ouvrables. Si à l'expiration de ce délai, le requérant n'a pas donné suite à l'avis du fonctionnaire désigné, l'étude de la demande est annulée et, au besoin, une nouvelle demande devra être présentée.

2.11 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

2.11.1 Dérogation mineure

Lorsque la délivrance d'un permis ou d'un certificat est assujettie à ce que le conseil accorde une dérogation mineure en vertu du *Règlement sur les dérogations mineures* en vigueur, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis ou le certificat tant que la demande n'a pas fait l'objet d'une recommandation par le CCU et que le conseil n'a pas approuvé, par résolution, la demande de dérogation mineure.

2.11.2 Plan d'implantation et d'intégration architecturale

Lorsque la délivrance d'un permis de construction, d'un permis ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation par le conseil des documents requis en vertu du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* en vigueur le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis ou le certificat tant que la demande n'a pas fait l'objet d'une recommandation par le CCU et que le conseil n'a pas approuvé, par résolution, les plans assujettis à ce règlement.

2.11.3 Ressource familiale ou intermédiaire

La délivrance de tout permis ou certificat visant une demande d'opération d'une ressource intermédiaire, de type familial ou d'une résidence privée pour aînées est conditionnelle au dépôt, par le requérant, des autorisations nécessaires devant être délivrées par une Agence de santé et des services sociaux.

Le fonctionnaire désigné doit également, préalablement à la délivrance d'un permis de construction, recevoir de la part du demandeur une déclaration écrite établissant si le permis demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence privée pour aînés.

2.11.4 Résidence pour personnes âgées

Dans le cas où le permis de construction concerne une résidence pour personnes âgées, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si, en plus des conditions générales, et particulières applicables le cas échéant, les conditions particulières suivantes sont remplies :

1. Le requérant a fourni au fonctionnaire désigné tous les renseignements requis pour lui permettre de remplir le formulaire prévu à l'article 120.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);
2. Le requérant a remis au fonctionnaire désigné la déclaration prévue à l'article 120.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1).

Pour l'application du présent article, est une résidence pour personnes âgées un immeuble d'habitation collective où sont offerts contre paiement d'un loyer, des chambres ou des logements destinés à des personnes âgées et une gamme plus ou moins étendue de services, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou à la vie sociale, à l'exception d'une installation maintenue par un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (chapitre S-4.2) et d'un immeuble ou d'un local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au sens de cette loi.

2.11.5 Établissement d'hébergement touristique

La délivrance de tout permis ou certificat visant une demande d'opération d'un établissement d'hébergement touristique, y compris les gîtes touristiques (B&B) et les résidences de tourisme, est conditionnelle au dépôt des renseignements et documents suivants :

1. Une attestation de classification de cet établissement d'hébergement touristique en vertu de la loi qui les régit;
2. Le type d'établissement touristique;
3. Le nombre de chambres ou de lits disponibles.

2.11.6 Exigences particulières dans le cas d'un dépôt d'un projet intégré

En plus de tout autre document ou information exigé par le présent règlement, un plan d'aménagement détaillé, comportant la localisation des bâtiments, leur hauteur, les dimensions, le détail architectural, les allées d'accès au stationnement, les espaces de stationnement, l'emplacement et le type de conteneur à matières résiduelles, l'aménagement des espaces libres et les services d'aqueduc et d'égout, doit être soumis préalablement à toute demande de permis (opération cadastrale et construction) et ce, conformément au présent règlement.

2.11.7 Permis ou certificat dans une zone à risque d'inondation déterminée à l'aide de cotes de récurrence

Dans le cas d'une zone à risque d'inondation déterminée à l'aide de cotes de récurrence, un relevé d'arpentage doit être soumis avec la demande de permis ou de certificat. Ce relevé doit être effectué par un membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et comprendre les spécifications suivantes:

1. Les limites du terrain;
2. La localisation et l'élévation des points géodésiques, dont ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés;
3. Le tracé des limites de la zone à risque d'inondation, soit de la zone de grand courant et de la zone de faible courant, sur le ou les terrains visés ainsi que sur les terrains immédiatement adjacents;
4. La localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont le champ d'épuration et le puits, s'il y a lieu;
5. La localisation de la ligne des hautes eaux des lacs et cours d'eau, s'il y a lieu;
6. Les rues et les voies de circulation existantes.

Les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a déjà été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré qu'aucun remblai illégal n'a été effectué sur le terrain depuis l'entrée en vigueur du présent règlement ou de tout autre règlement ou loi rendant tels travaux illégaux.

2.11.8 Permis ou certificat pour travaux dans une zone à risques d'inondation

La délivrance de tout permis ou certificat pour la construction, l'agrandissement ou le déplacement d'un bâtiment principal dans une zone à risque tel qu'identifié au plan de zonage est conditionnelle au dépôt, par le requérant des renseignements et documents suivants :

1. Une expertise produite par un ingénieur membre en règle de l'ordre des ingénieurs du Québec et confirmant les éléments suivants :
 - a) Confirmer que l'intervention envisagée n'est pas menacée par une inondation;
 - b) Confirmer que l'intervention envisagée n'est pas menacée par tout autre risque naturel (glissement de terrain, érosion, etc.) pouvant nuire à la sécurité des biens et des personnes.

L'expertise doit faire état des recommandations suivantes:

- a) Les précautions à prendre et, si nécessaire, des travaux de protection contre les inondations afin de protéger la future intervention;
- b) Si des travaux de protection contre les glissements de terrain sont proposés, ceux-ci doivent faire l'objet d'une expertise géotechnique répondant aux critères édictés pour des travaux de protection contre les glissements de terrain).

Le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis ou le certificat tant que la demande n'a pas fait l'objet d'une recommandation par le CCU et que le conseil n'a pas approuvé, par résolution, les plans assujettis à ce règlement.

2.11.9 Exigences relatives aux permis et certificats pour des travaux sur la rive, sur le littoral ou dans un milieu humide

En plus des renseignements et documents requis pour un permis de construction ou pour un certificat d'autorisation, toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation pour des travaux sur la rive, sur le littoral ou dans un milieu humide doit également être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1. Un plan, préparé par un arpenteur-géomètre du Québec, à une échelle d'au moins 1 : 500, indiquant :
 - a) Les limites du terrain;
 - b) La localisation des constructions, ouvrages ou travaux projetés et existants (incluant les bâtiments, les installations septiques et les puits) et l'élévation des points géodésiques ;
 - c) La limite de la ligne des hautes eaux des lacs et cours d'eau, de la rive ou du milieu humide et des bandes de protection applicables sur le ou les terrains visés ainsi que sur les terrains adjacents;
 - d) Les limites de tout remblai ou déblai ; les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a déjà été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré qu'aucun remblai illégal n'a été effectué sur le terrain depuis l'entrée en vigueur du présent règlement ou de tout autre règlement ou loi rendant tels travaux illégaux;
 - e) La pente de la rive et, le cas échéant, la position et la hauteur du talus;
 - f) Les rues et les voies de circulation existantes;
 - g) Des photos récentes montrant l'état de la rive ou du milieu humide à l'emplacement prévu des travaux;
 - h) Le cas échéant, le certificat d'autorisation délivré par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements climatiques (MDDELCC).

Les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a déjà été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré qu'aucun remblai illégal n'a été effectué sur le terrain depuis l'entrée en vigueur du présent règlement ou de tout autre règlement ou loi rendant tels travaux illégaux.

2.11.10 Exigences relatives à un permis ou un certificat relatif à un terrain contaminé

Lors d'une demande de permis ou de certificat concernant un ou des terrains inscrits sur la liste des terrains contaminés de la Municipalité, le requérant doit fournir un plan de réhabilitation du terrain approuvé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte aux Changements climatiques ainsi qu'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) établissant que les activités projetées sur le site sont compatibles avec les dispositions du plan de réhabilitation.

2.11.11 Exigences relatives à un permis de construction ou de lotissement dans une zone affectée par le bruit routier

Lorsque des ouvrages d'atténuation sont nécessaires pour permettre les usages prohibés (certains usages résidentiels, institutionnels et récréatifs) en bordure de la route 138 dans une bande tampon appelée ici isophone, le permis de construction ou de lotissement pourra être délivré uniquement à la suite de la réalisation des ouvrages et de leurs approbations par la Municipalité.

La réalisation de ces ouvrages d'atténuation est assujettie aux conditions suivantes :

1. Les plans et devis d'exécution des ouvrages d'atténuation prévus ont été préparés par un professionnel en la matière et sont soumis à la Municipalité;
2. Un engagement écrit du requérant de réaliser les travaux selon les plans et devis soumis.

2.11.12 Découverte et site archéologique

Sans restreindre l'obligation de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements d'urbanisme, 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. Aviser la Municipalité dans un premier temps et ensuite le ministre de la Culture et des Communications (MCCQ) lors de la découverte d'un bien ou d'un site archéologique;
2. Fournir un inventaire archéologique réalisé par un archéologue lors de toute demande de permis pour les projets de construction qui incluent un site archéologique ou son rayon de protection de 15 mètres (en tout ou en partie);
3. Obtenir l'avis d'un archéologue et, le cas échéant, un inventaire archéologique préalablement à tous travaux impliquant un remaniement de sol sur un terrain situé dans un site patrimonial reconnu en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel.

CHAPITRE 3 **ÉMISSION D'UN PERMIS LOTISSEMENT**

3.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute opération cadastrale est prohibée sans l'obtention préalable d'un permis de lotissement.

Un permis de lotissement est, au préalable, requis pour toute opération cadastrale que le projet contienne ou non des rues. Un plan relatif à une opération cadastrale ne peut pas être déposé auprès du ministre responsable du cadastre si le permis de lotissement n'a pas été délivré à son égard.

Pour ce faire, quiconque prépare ou fait préparer une opération cadastrale doit la soumettre au fonctionnaire désigné sous la forme d'un projet de plan cadastral (« plan-projet ») portant la signature d'un arpenteur-géomètre, en conformité avec toutes les autres dispositions du présent règlement et avant dépôt et enregistrement au Registre foncier du Québec.

3.2 DOCUMENTS REQUIS

3.2.1 Dispositions générales

Une demande de permis de lotissement doit être présentée au fonctionnaire désigné en deux exemplaires, sur les formulaires fournis par la Municipalité. La demande doit être datée et signée par le requérant, et comprendre les renseignements et documents suivants :

1. Un plan-projet de l'opération cadastrale, préparé par un arpenteur-géomètre utilisant une échelle appropriée pour une bonne compréhension du projet et se situant entre 1 :100 et 1 : 5 000 ;
2. Le plan-projet de l'opération cadastrale, ou à défaut un document accompagnant le plan-projet et préparé par un arpenteur-géomètre, doit également comprendre les informations suivantes :
 - a) Les noms, prénoms et adresse de l'arpenteur-géomètre ayant réalisé les plans;
 - b) La date de préparation du plan, la direction du nord astronomique, l'échelle du plan ainsi que le numéro de minute et la signature de l'arpenteur-géomètre ayant préparé le plan;
 - c) Le nom du ou des propriétaires de tout lot visé par la demande;
 - d) L'usage existant et l'usage projeté de l'immeuble ou de la partie d'immeuble visé par la demande;
 - e) Les dimensions de chacune des limites de lot, les bornes, les identifications cadastrales, la superficie individuelle et totale des lots projetés;
 - f) Les limites et l'identification cadastrale de tout lot adjacent à un lot visé par la demande;
 - g) Le tracé et les limites de l'emprise de toute voie de circulation (rue, piste cyclable, sentier piétonnier) existante ou projetée, et de toute voie de circulation existante ou projetée avec laquelle elle communique directement ainsi que leur caractère privé ou public;
 - h) Les limites de toute partie du terrain touchée par une réserve quelconque ou destinée à être cédée à des fins publiques;
 - i) La typologie et le périmètre de toute construction existante sur un lot visé par la demande avec indication des usages existants et des distances entre les limites du périmètre de la construction et les limites du lot projeté;
 - j) La limite de la zone agricole permanente ou l'indication qu'un lot visé par la demande est inclut ou on en zone agricole permanente;

- k) La limite d'une aire de protection ou d'un site patrimonial protégé en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel ou l'indication qu'un lot visé par la demande est inclut ou non dans un tel aire ou site ;
- l) L'identification des contraintes naturelles, notamment :
 - I. Une forte pente, incluant la localisation des hauts et des bas de talus et des zones de protection;
 - II. La ligne des hautes eaux de tout lac situé à 300 mètres ou moins ou de tout cours d'eau situé à 100 mètres ou moins des limites du terrain, et la limite des rives applicables;
 - III. Tout milieu humide et ses bandes de protection applicables;
 - IV. La limite d'un bassin versant d'une prise d'eau potable;
 - V. La topographie du terrain montrée par des cotes ou des courbes de niveau possédant une équidistance de 2 mètres ou moins d'intervalles de même que toute forte pente telle que définie au *Règlement de zonage*, incluant la localisation des bandes de protection en haut et en bas de talus;
 - VI. Tout affleurement rocheux, cran, falaise ou tout autre accident géographique caractérisant le terrain ou son environnement immédiat.
- m) L'autorisation ou le permis d'accès émis par le ministère des Transports du Québec, lorsqu'il est requis en vertu de la Loi sur la voirie (chapitre V-8) ;
- n) Dans le cas d'un projet en copropriété, l'identification des parties communes et privatives projetées ainsi que leur destination;
- o) Si le plan projet de l'opération cadastrale 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 (chapitre Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements climatiques (MDDELCC) une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation;
- p) S'il s'agit d'un projet immobilier localisé dans un bassin versant d'une prise d'eau potable, un plan présentant l'inventaire du réseau hydrographique et préparé par un professionnel compétent en la matière doit accompagner toute demande d'autorisation visant un projet immobilier.

Sur demande du fonctionnaire désigné, lorsque cela est nécessaire pour établir la conformité du plan-projet à la réglementation d'urbanisme, la demande doit être accompagnée des documents ou renseignements suivants :

1. La topographie du terrain montrée par des cotes ou des courbes de niveau possédant une équidistance de 2 mètres ou moins d'intervalles, les pentes de plus de 25 % sur une hauteur d'au moins 4 mètres ainsi que le niveau géodésique de certains points du terrain ou des rues et tout accident topographique (ex. talus);
2. La localisation des arbres ou boisés existants;
3. Tout autre accident géographique caractérisant le terrain ou son environnement immédiat;
4. Un plan-projet, ou un plan d'ensemble, portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant au requérant;
5. Toute autre information pertinente requise pour l'étude du plan-projet aux fins d'émission du permis demandé.

3.2.2 Dispositions spécifiques lorsqu'il s'agit d'une opération cadastrale comprenant une ouverture de rue ou le prolongement d'une rue existante

Outre les informations devant apparaître sur un plan projet d'opération cadastrale, tout projet de lotissement comprenant l'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante doit être accompagné d'un plan d'ensemble comprenant minimalement les informations et documents suivants :

1. Toutes les coordonnées du promoteur (nom, adresse, numéro de téléphone, numéro de télécopieur, courriel, etc.);
2. La description sommaire des travaux projetés;
3. Un tableau identifiant la superficie totale du terrain du projet et de chacun des terrains projetés, la superficie de terrain affectée à chaque utilisation sur le terrain (ex. : parc, résidentiel, etc.);
4. Le nombre et le type de constructions projetées dans le développement et les densités résidentielles nettes;
5. Les différentes phases de développement, s'il y a lieu;
6. Toutes les autorisations requises en vertu d'une loi ou d'un règlement;
7. L'identification des zones d'excavation ou de remblai des terrains projetés, une description des matériaux de remblai utilisé et leur provenance de même que le niveau actuel et projeté des terrains dans ces zones;
8. Une estimation préliminaire et globale des coûts du projet;
9. Les dates probables de début et de fin des travaux projetés;
10. Le cas échéant, la signature d'une entente avec le promoteur responsable de la réalisation des travaux identifiant les superficies à maintenir à l'état naturel ou à reboiser par terrain et pour l'ensemble du projet de développement;
11. Un plan-projet de lotissement, exécuté par un professionnel en la matière, à une échelle appropriée pour une bonne compréhension du projet, illustrant l'ensemble de la propriété concernée, et comportant les informations suivantes :
 - a) Le tracé et l'emprise des voies de circulation projetées ainsi que des voies de circulation existantes, homologuées ou déjà acceptées, auxquelles les voies de circulation proposées se rattachent;
 - b) La classification, la largeur et la longueur des emprises de rue projetées, les pentes et le rayon des courbes et des intersections;
 - c) Les distances séparant l'emprise des rues par rapport à la ligne des hautes eaux d'un lac ou cours d'eau, d'une rive, d'un milieu humide et des bandes de protection applicables, d'un secteur de forte pente et des bandes de protection applicables, tels que définis par le *Règlement de zonage* en vigueur;
 - d) La localisation, l'identification et la dimension des sentiers de piéton, piste cyclable, de VTT ou de motoneige, le cas échéant;
 - e) L'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains du projet qui font l'objet de la contribution aux fins de parc et de terrain de jeux;
 - f) La localisation et l'identification des structures, des équipements ou des infrastructures de nature publique, s'il y a lieu;
 - g) L'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains du projet à maintenir à l'état naturel ou à des fins de conservation s'il y a lieu;
 - h) La topographie exprimée par des courbes de niveau ou des cotes d'altitude du centre des intersections des rues projetées de manière à illustrer clairement les pentes des rues projetées;
 - i) La limite des bassins versants;

j) Les phases de réalisation du projet.

Suite à l'approbation du plan d'ensemble, un plan directeur d'infrastructures pour l'ensemble du développement projeté et pour chaque phase à réaliser, ainsi que les plans et devis doivent être déposés au fonctionnaire désigné préalablement à l'approbation de tout projet de lotissement comprenant l'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante.

Pour la réalisation des plans et devis nécessaires visant à implanter les services publics ainsi que pour la surveillance et le contrôle qualitatif des matériaux, la Municipalité peut désigner la firme d'ingénieurs de son choix. Les plans et devis doivent être signés et scellés par un ingénieur. Ils doivent également être approuvés par la Municipalité et les ministères concernés conformément aux lois et règlements en vigueur.

3.2.3 Dispositions particulières lorsqu'il s'agit d'un projet de développement hors périmètre d'urbanisation

Le présent article s'applique à tout projet d'opération cadastrale qui comporte un projet de développement résidentiel de plus de 5 logements situé hors du périmètre d'urbanisation qui fera ou non l'objet d'une déclaration de copropriété divise en vertu des articles 1038 et suivant du Code civil du Québec.

En outre des informations devant apparaître sur un plan-projet d'opération cadastrale en vertu du présent règlement, les informations suivantes doivent également accompagner la demande de permis de lotissement :

1. Un plan exécuté par un professionnel en la matière, à une échelle appropriée pour une bonne compréhension du projet, montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (utilisation du sol, réseau routier, limite municipale à proximité, etc.);
2. Un plan exécuté par un professionnel en la matière, à une échelle appropriée pour une bonne compréhension du projet, de l'ensemble de la propriété concernée et comportant les informations suivantes :
 - a) Les réseaux d'utilité publique (aqueduc, égout, gaz, câble, électricité, etc.) sur le site du projet;
 - b) L'implantation des constructions existantes et/ou projetées, s'il y a lieu;
 - c) Le tracé et l'emprise de l'allée d'accès principale et des allées de circulation proposées ou déjà acceptées;
 - d) Les servitudes et les droits de passage existants et projetés;
 - e) La nature de tout usage projeté;
 - f) L'implantation des bâtiments et des constructions projetés incluant :
 - I. Des esquisses architecturales;
 - II. L'usage projeté de chacun des bâtiments, leur nombre d'étages et leur structure;
 - III. Les marges avant, latérales et arrière, l'alignement des constructions, la distance entre les bâtiments;
 - g) L'aménagement du terrain incluant :
 - I. Les plantations et les aires engazonnées;
 - II. Le stationnement, les allées d'accès routière et piétonnière, les conteneurs à matières résiduelles;
 - III. Les clôtures, murets ou murs de soutènement;

- IV. Les aires d'agrément, les aires de séjour, les quais, les aires de jeu pour enfants;
 - V. Les aires devant être conservées à l'état naturel en vertu du *Règlement de zonage* en vigueur;
 - VI. Tout équipement nécessaire à la rétention des eaux pluviales tels que citerne, jardin de pluie, puits percolant ou réservoir souterrain devant être aménagé ou installé en vertu du *Règlement de zonage* en vigueur;
 - VII. Toute autre information pouvant être cartographiée ou illustrée et qui est exigée pour un projet d'ensemble en vertu du *Règlement de zonage* en vigueur.
- h) La signature d'une entente avec le promoteur responsable de la réalisation des travaux identifiant les superficies forestières à maintenir ou à reboiser par terrain et pour l'ensemble du projet de développement ; ce dernier devant fournir, au préalable, une étude de caractérisation du milieu forestier en relation avec le maintien du couvert végétal et forestier prescrit par le *Règlement de zonage* en vigueur.

En conformité avec le *Règlement sur le Plan d'urbanisme*, lors de nouveaux développements dans les secteurs non desservis, les promoteurs doivent déposer à la Municipalité une étude de sol afin de s'assurer que les terrains pourront répondre à l'ensemble des exigences du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées* (Q-2, r. 22).

3.2.4 Dispositions particulières lorsqu'il s'agit d'un terrain bénéficiant d'un privilège au lotissement

Si l'opération cadastrale concerne un terrain bénéficiant d'un privilège au lotissement visé par le présent règlement, il est nécessaire que la demande de permis soit accompagnée des documents suivants :

1. Une copie des actes notariés dans lesquels les tenants et aboutissants sont décrits;
2. Un plan de localisation approuvé par un arpenteur-géomètre pour chacun des bâtiments principaux existants.

3.2.5 Dispositions particulières lorsqu'il s'agit d'un changement de numéro de lot

Lorsque le numéro d'un lot assigné au bureau du cadastre diffère de celui inscrit sur la demande de permis de lotissement, le requérant est tenu de transmettre au fonctionnaire désigné, deux copies d'un plan de l'opération cadastrale où est indiqué tout numéro de lot qui diffère.

3.3 APPROBATION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Lorsque le plan-projet de lotissement a été dûment accepté, le fonctionnaire désigné, sur demande, approuve les documents cadastraux aux fins de dépôt pour enregistrement au ministère de l'Énergie et des Ressources. Les documents cadastraux sont approuvés lorsqu'ils sont en tout point conformes au plan-projet déjà soumis.

3.4 ANNULATION ET CAUSES D'INVALIDITÉ

Un permis de lotissement devient nul et sans effet si l'un ou l'autre des cas suivants survient :

1. L'opération cadastrale déposée pour enregistrement au ministère des Ressources naturelles n'est pas en tout point conforme au plan du projet de lotissement soumis à l'appui de la demande de permis de lotissement;
2. Le plan relatif à l'opération cadastrale n'est pas déposé auprès du ministre responsable du cadastre dans les 6 mois suivant la date de délivrance du permis de lotissement;
3. Le permis a été délivré sur la base d'un renseignement ou d'un document faux ou erroné;
4. Une modification a été apportée aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné.

3.5 EFFET D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

La délivrance d'un permis de lotissement doit avoir pour seul effet d'autoriser le dépôt pour inscription au cadastre officiel d'un plan approuvé en vertu du *Règlement de lotissement* de la Municipalité. La délivrance d'un permis de lotissement ne doit créer aucune obligation pour la Municipalité et notamment:

1. Le permis n'entraîne aucune obligation de délivrer un permis de construction ou un certificat d'autorisation sur le ou les lots concernés;
2. Le permis n'entraîne aucune obligation pour la Municipalité d'accepter la cession de l'assiette d'une voie de circulation destinée à être publique, d'en décréter l'ouverture, de prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles;
3. Le permis n'entraîne aucune obligation d'installer ou d'approuver l'installation de services d'aqueduc ou d'égout.

3.6 CONDITIONS GÉNÉRALES D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

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

1. La demande est conforme au *Règlement de lotissement* en vigueur et à tout autre règlement d'urbanisme applicable, sous réserve des droits prévus aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19);
2. L'emprise de toute rue projetée constitue un lot distinct sur les plans, ou fait partie de la même demande de permis de lotissement pour qu'une telle emprise devienne un lot distinct;
3. La demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ;
4. Le tarif pour la délivrance du permis de lotissement a été payé;
5. Le cas échéant, le contrat de cession ou l'engagement à céder à la Municipalité l'assiette d'une voie de circulation ou tout autre terrain a été signé;
6. Le projet a fait l'objet d'une résolution favorable du conseil municipal en vertu du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* en vigueur, le cas échéant;
7. Dans le cas d'un projet domiciliaire comprenant une rue perpendiculaire à une route sous juridiction du ministère des Transports du Québec (MTQ), ou comprenant des lots ayant un accès direct à une route sous juridiction du MTQ, ce dernier a donné un avis qui n'est pas défavorable au projet.

CHAPITRE 4 **ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION**

4.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments est prohibé sans l'obtention préalable d'un permis de construction.

Sans restreindre la portée de ce qui précède, un permis de construction doit notamment être délivré préalablement à la réalisation des travaux suivants :

1. La construction, l'agrandissement, la rénovation, la reconstruction, la modification, la transformation, l'installation ou l'ajout d'un bâtiment principal;
2. La construction, l'agrandissement, la rénovation, la reconstruction, la modification, la transformation, l'installation ou l'ajout d'un bâtiment complémentaire (accessoire);
3. La construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une piscine creusée ou hors terre, incluant une piscine démontable d'une profondeur de 60 centimètres et plus;
4. La construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une antenne de télécommunication à titre d'usage principal;
5. La construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une antenne de télécommunication accessoire ou d'une clôture, d'un mur de soutènement ou d'un muret.

À l'intérieur d'une plaine inondable ou sur la rive ou le littoral d'un cours d'eau ou d'un lac, toute nouvelle construction nécessite un permis de construction à l'exception des travaux d'entretien mineurs à une construction ou à un ouvrage existant, se limitant aux travaux de peinture ou à la réparation ou au changement partiel d'une composante endommagée ou désuète par un élément de même nature et ayant les mêmes dimensions (par exemple : changement d'une porte, de planches d'une galerie, d'une partie d'un garde-corps, etc.).

4.2 CAS D'EXCEPTION

Malgré les dispositions de l'article 4.1 du présent chapitre, il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction dans les cas suivants:

1. Les bâtiments temporaires tels que définis dans le *Règlement de zonage* en vigueur et plus spécifiquement :
 - a) Les abris d'hiver pour automobiles;
 - b) Les clôtures à neige;
2. Les bâtiments et constructions complémentaires, lorsque ceux-ci sont érigés dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis et à la condition qu'il en ait été fait mention dans la demande et plus spécifiquement :
 - a) Les piscines hors terre constituées d'éléments préfabriqués, démontables et transportables, ayant une profondeur inférieure à 60 centimètres et utilisées pour une période annuelle de moins de six mois;
 - b) Les gazebos constitués d'éléments préfabriqués, démontables et transportables.
3. Les travaux de réparation à une construction, lorsque sont réunies les conditions suivantes :
 - a) Le coût des travaux n'excède pas 2 000 \$, matériaux seulement (excluant la main d'œuvre);

- b) Les travaux n'ont aucune incidence sur la structure, la superficie au sol et la superficie de plancher. Les travaux ci-après énoncés sont réputés avoir une incidence sur la structure d'un bâtiment :
 - I. Changement des matériaux de revêtement extérieur;
 - II. Modification, fermeture ou construction de toute ouverture (porte et fenêtre) et escalier.

4.3 CONTENU DE LA DEMANDE

4.3.1 Documents requis dans le cas d'une construction, d'une rénovation ou d'un agrandissement

La demande doit être accompagnée des plans, documents et informations suivants ainsi que de tout autre document exigé par le fonctionnaire désigné pour permettre la bonne compréhension du projet:

1. Les plans comprenant les vues en plan de chacun des étages du bâtiment, les élévations, les coupes et les matériaux employés;
2. 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;
3. Les niveaux d'excavation;
4. La date du début et de la fin des travaux de construction et d'aménagement du terrain;
5. Un document indiquant :
 - a) La nature des travaux à effectuer et l'usage du bâtiment;
 - b) Les niveaux d'excavation;
 - c) La date du début et de la fin des travaux de construction.
6. Des plans, coupes et détails architecturaux qui comprennent les renseignements suivants :
 - a) Des plans à l'échelle de tous les étages montrant leur périmètre et les ouvertures;
 - b) Des élévations à l'échelle de tous les murs extérieurs, montrant le type et la couleur de l'ensemble des matériaux visibles de l'extérieur;
 - c) Les coupes et les détails architecturaux nécessaires pour assurer la compréhension du projet;
 - d) La localisation sur l'emplacement ou sur le bâtiment, les dimensions, le type de matériau, le mode d'éclairage et les couleurs de toute enseigne projetée;
 - e) L'usage de chacune des pièces à l'intérieur d'un bâtiment.

Tous les plans et devis concernant un bâtiment principal résidentiel doivent, dans les cas où le sceau d'un architecte ou d'un ingénieur n'est pas requis, être à l'échelle et de qualité professionnelle.

7. Un plan-projet d'implantation, à l'échelle, de la construction projetée. Dans le cas d'un bâtiment principal, le plan-projet d'implantation doit être préparé par un arpenteur-géomètre à une échelle adéquate pour une bonne compréhension du projet. Dans tous les cas, un plan-projet d'implantation doit comprendre les renseignements suivants, lorsque requis pour évaluer la conformité d'un projet :
 - a) Les limites, la dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale;
 - b) La localisation et le type des servitudes existantes ou prévues sur le terrain;
 - c) La localisation et l'identification des emprises de rues adjacentes au lot;

- d) L'implantation projetée, les dimensions et les distances par rapport aux limites de lot de tout bâtiment et toute construction existante ou projetée incluant tout équipement mécanique au sol;
 - e) La localisation, le nombre, le type de recouvrement ainsi que les dimensions des aires de stationnement et des allées d'accès;
 - f) Une aire de chargement et déchargement et un espace réservé à l'entreposage des déchets ainsi que la localisation et les dimensions de toute aire de circulation ou de manœuvre destinée à être utilisée par des camions ou des véhicules lourds;
 - g) La localisation et l'identification de tout bâtiment existant;
 - h) L'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
 - i) La topographie existante et la localisation des fortes pentes, indiquées par des courbes équidistantes d'au plus 2 mètres, ainsi que la localisation des bandes de protection en haut et en bas de talus telles que définies dans le *Règlement de zonage*;
 - j) La localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, ou de 300 mètres d'un lac;
 - k) La localisation des milieux humides et des bandes de protection applicables en vertu du *Règlement de zonage*;
 - l) L'aménagement du terrain incluant :
 - I. Les plantations, et les aires engazonnées;
 - II. Le stationnement, les allées d'accès routière et piétonnière;
 - III. Les aires devant être conservées à l'état naturel en vertu du *Règlement de zonage* en vigueur;
 - IV. Tout équipement nécessaire à la rétention des eaux pluviales tels que citerne, jardin de pluie, puits percolant ou réservoir souterrain devant être aménagé ou installé en vertu du *Règlement de zonage* en vigueur.
8. Un plan indiquant la localisation de toute installation autonome de traitement des eaux usées et de tout ouvrage de captage de l'eau potable existants ou projetés, le cas échéant, avec les renseignements nécessaires pour juger de sa conformité à la réglementation applicable;
9. Les permis, certificats et autorisations requis par les autorités compétentes;
10. Pour toute construction autorisée dans une forte pente ou dans les bandes de protection d'une forte pente, telle que définie par le *Règlement de zonage* en vigueur, le requérant doit présenter une étude géotechnique réalisée par un ingénieur qui :
- a) Évalue les conditions actuelles de stabilité du site;
 - b) Vérifie la présence de signe d'instabilité imminente (tels que fissure avec déplacement vertical et bourrelet) de glissements de terrain sur le site;
 - c) Évalue les effets des interventions projetées sur la stabilité du site;
 - d) Propose des mesures de protection, le cas échéant.
- L'expertise doit confirmer que :
- a) Dans le cas d'un agrandissement, aucun signe d'instabilité précurseur de glissement de terrain menaçant le bâtiment principal existant n'a été observé sur le site;
 - b) L'intervention envisagée n'est pas menacée par un glissement de terrain;
 - c) L'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents;
 - d) L'intervention envisagée ne constituera pas un facteur aggravant, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés.
- L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :
- a) Les précautions à prendre et, le cas échéant, les mesures de protection requises pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

11. Dans le cas d'un projet immobilier, un plan du réseau hydrographique préparé par un professionnel compétent doit être joint à la demande de permis;
12. Les ententes notariées, s'il y a lieu;
13. L'évaluation du coût total des travaux;
14. Un plan des murs ou clôtures s'il en est d'exigés ou prévus;
15. Une simulation visuelle pour une construction de plus de 3 étages de hauteur lorsque prescrite par le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* en vigueur;
16. Tout plan ou document requis par le fonctionnaire désigné pour établir la conformité de la construction avec la réglementation d'urbanisme en vigueur;
17. Quiconque désire effectuer des travaux de construction d'une installation d'élevage, ou d'agrandissement d'une installation d'élevage existante doit, en plus des informations précédentes, fournir les documents suivants :
 - a) un plan élaboré au moyen d'une échelle appropriée (préparé par un professionnel) ou une photographie aérienne couvrant un rayon d'un kilomètre autour du lieu destiné à la réalisation du projet d'élevage et des lieux prévus pour l'épandage des lisiers. Ce plan doit aussi inclure, outre le bâtiment d'élevage, le lieu d'entreposage et les autres bâtiments existants sur le lot, des indications telles que les constructions non agricoles, la distance séparant les constructions non agricoles du lieu prévu pour la réalisation du projet d'élevage, les voies de circulations, les cours d'eau et les puits avoisinants;
 - b) le nombre d'unités animales actuel et projeté.

4.3.2 Renseignements additionnels pour une nouvelle construction ou un nouvel usage avec accès à une route provinciale numérotée

En plus des renseignements et documents requis pour un permis de construction, lorsque les travaux visent une nouvelle construction nécessitant un accès donnant sur une route sous juridiction du MTQ, la demande de permis de construction doit être accompagnée d'une copie de la demande d'accès dûment remplie par le requérant et qui a été adressée au ministère des Transports du Québec. Une fois émise, une copie de l'autorisation de ce ministère doit être transmise à la Municipalité.

4.3.3 Renseignements additionnels pour l'établissement des distances séparatrices en zone agricole

La Municipalité peut exiger, à tout demandeur de permis de construction en zone agricole, les informations requises à l'établissement des distances séparatrices. Cette demande vise les établissements d'élevage ainsi que toute nouvelle construction ou tout agrandissement d'une construction destinée à un usage non agricole.

La Municipalité peut également exiger le dépôt d'un plan à l'échelle et réalisé par un arpenteur. Ledit plan devra indiquer les distances entre la construction projetée ou agrandie et les autres constructions agricoles ou non agricoles (selon le cas) du voisinage.

4.3.4 Renseignements additionnels pour une piscine

En plus des renseignements et documents requis pour un permis de construction, lorsque les travaux visent la construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une piscine d'une profondeur de 60 centimètres et plus, la demande de permis de construction doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1. Les dimensions et la superficie de la piscine;
2. Dans le cas d'une piscine hors sol, la hauteur de la paroi;
3. Une copie à l'échelle d'un plan montrant l'implantation de la piscine et sa distance par rapport aux lignes de terrain et aux bâtiments, la localisation des constructions communiquant ou permettant l'accès à la piscine (patio, terrasse, plateforme...) ainsi que l'emplacement des équipements mécaniques lié au fonctionnement de la piscine (filtreur, chauffe-eau...);
4. L'emplacement, les détails et la hauteur de la clôture interdisant l'accès à la piscine et, le cas échéant, les détails relatifs à tout escalier, échelle d'accès ou autre dispositif de sécurité.

4.4 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

4.4.1 Conditions générales

Dans les 30 jours ouvrables suivant le dépôt de la demande de permis et des documents et renseignements exigés et nécessaires, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si les conditions générales suivantes sont remplies :

1. La demande est conforme aux dispositions de tous les règlements d'urbanisme;
2. L'immeuble concerné n'est pas en contravention avec l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme en vigueur;
3. La demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement;
4. Le tarif d'honoraires pour la délivrance du permis a été payé;
5. Le terrain sur lequel doit être érigé chaque bâtiment principal, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. Ce ou ces lots doivent être conformes au *Règlement de lotissement* en vigueur ou, s'ils ne sont pas conformes, être protégés par des droits acquis;
6. 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 (chapitre Q-2), doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la nouvelle construction est projetée, ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur; si ces services sont installés par un promoteur privé, une entente à cet effet avec la Municipalité doit être en vigueur;
7. Dans les cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, l'alimentation en eau potable et l'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doit être conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2), et aux règlements édictés sous son empire, soit le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r. 22) et le *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (Q-2, r. 6);

[Le présent paragraphe s'applique dans une zone localisée à l'extérieur du périmètre urbain et peut s'appliquer dans une zone localisée à l'intérieur du périmètre urbain uniquement si le](#)

terrain où est érigée la construction projetée est en bordure de l'une ou l'autre des rues suivantes :

- a) boulevard 138;
 - b) rang St-Elzéar;
 - c) dans la zone I-4.
8. Dans une zone localisée à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation (« H-Habitation », « C-Commercial et services », « Ch-Commercial et services et Habitation » et « P-Public et institutionnel ») ou dans une zone à dominante « Ai – Agricole îlot déstructuré », « V-Villégiature », « Va-Villégiature à consolider (prioritaire) » et « I-Industrielle », le terrain sur lequel est érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou privée et conforme au *Règlement de lotissement* en vigueur ou protégée par droits acquis;
 9. Dans les zones à dominante « Ad – Agricole dynamique », « Av- Agricole viable », « Af – Agroforestière », « F-Forêt », et « Fr- Forêt et récréation » et « Cn-Conservation », le terrain sur lequel est érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou privée existante le 17 janvier 2014 et conforme au *Règlement de lotissement* en vigueur ou protégée par droits acquis;
 10. Dans le cas où la construction est permise sur un terrain adjacent à une rue privée conformément aux paragraphes 8 et 9, la délivrance de tout permis de construction est assujettie à la condition que le terrain bénéficie d'une servitude réelle et perpétuelle d'accès sur toute la largeur de l'emprise de la rue jusqu'à l'emprise d'une rue publique et que cette voie de circulation soit ouverte à la circulation publique; cette servitude doit être dûment publiée au Bureau de la publicité des droits;
 11. Dans une zone à dominante A – Agricole, et lorsque requis, une autorisation ou un avis de la Commission de la protection du territoire agricole (CPTAQ) a été émis pour confirmer la conformité à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, (chapitre P-41.1) ou après l'écoulement du délai de 3 mois prévu à l'article 100.1 de cette loi;
 12. Pour un terrain localisé à l'intérieur d'un secteur d'une forte pente, le permis de construction doit être accompagné d'une étude géotechnique réalisée par un ingénieur.

4.4.2 Exceptions

4.4.2.1 Les constructions à des fins agricoles sur les terres en culture

Les constructions à des fins agricoles (y compris les habitations) localisées sur des terres en culture sont exemptées de l'application des dispositions relatives aux conditions de délivrance du permis de construction. Toutefois, une habitation située sur ces terres doit être pourvue d'un système d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire.

4.4.2.2 Les constructions à des fins forestières

Les bâtiments et autres constructions rattachées aux opérations de production forestière ainsi que la construction d'un abri forestier ou d'une cabane à sucre sont assujettis uniquement à la condition 7 de l'article 4.4.1.

4.4.2.3 Autres exceptions relatives à l'obligation de créer un lot distinct

L'obligation de créer un ou plusieurs lots distincts avant d'obtenir un permis de construction ne s'applique pas dans les cas suivants :

1. Lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée excède une valeur correspondant à 10 % du coût estimé de la construction projetée;
2. Pour toute construction projetée dont la localisation est identique à celle de la construction existante;
3. Pour tout bâtiment complémentaire.

4.4.2.4 Implantation ou prolongement d'un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, l'implantation ou la prolongation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire est permise uniquement dans les cas suivants :

1. Dans le cas où le raccordement est nécessaire pour des raisons de santé publique ou en cas de pénurie d'eau potable.

4.4.3 Obligation de raccordement d'une construction à un réseau d'égout

Lorsqu'un réseau d'égout est ou sera établi en bordure d'une rue existante ou projetée, sur laquelle une construction est ou sera implantée, ladite construction doit obligatoirement y être raccordée lorsque le système d'épuration des eaux usées, le cas échéant, est jugé non conforme.

4.5 CAUSES D'INVALIDITÉ DU PERMIS

Un permis de construction devient nul et sans effet si l'une ou plusieurs des situations suivantes se présentent :

1. Les travaux de construction et de rénovation n'ont pas débuté dans un délai de 90 jours suivants la date de l'émission du permis;
2. Les travaux sont interrompus pendant une période continue de six mois;
3. Les travaux relatifs à la finition extérieure du bâtiment ne sont pas terminés dans un délai de 12 mois suivant la date de l'émission du permis;
4. Le bâtiment n'est pas entièrement terminé dans un délai de vingt-quatre mois suivant la date de l'émission du permis. Toutefois, lorsque les travaux de construction sont d'une envergure telle que ledit délai ne peut être respecté, celui-ci peut être prolongé en conformité des déclarations faites lors de la demande;
5. Un permis de rénovation est émis pour une période précise et mentionnée sur le permis. Advenant que les travaux ne soient pas terminés, le permis pourra être prolongé pour un délai équivalent après entente avec le fonctionnaire désigné;
6. Le permis a été délivré sur la base d'un renseignement ou d'un document faux ou erroné;
7. Les travaux ne sont pas réalisés conformément aux dispositions des règlements en vigueur ou aux conditions rattachées au permis;
8. Les conditions émises par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), le cas échéant, ne sont pas respectées;
9. Une modification a été apportée aux travaux autorisés ou aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné.

Lorsque le permis devient nul, une nouvelle demande est nécessaire si le requérant désire débiter ou continuer les travaux. Le tarif payé pour le permis original n'est pas remboursé.

4.6 OBLIGATION DU TITULAIRE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Le requérant d'un permis ou d'un certificat d'autorisation s'engage à :

1. Avoir obtenu de l'autorité compétente, le permis ou certificat requis avant d'entreprendre tous travaux nécessitant un permis ou un certificat. Il est interdit de commencer des travaux avant l'émission du permis ou du certificat requis;
2. Garder sur la propriété pour laquelle le permis ou le certificat fut émis, et pour toute la durée des travaux de construction, les documents suivants :
 - a) Une copie du permis de construction ou du certificat d'autorisation; et,
 - b) Une copie des plans et devis, tels qu'approuvés par l'autorité compétente;
3. Aviser l'autorité compétente par écrit dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux décrits au permis ou au certificat;
4. Soumettre à l'autorité compétente, dans les 30 jours suivant la fin des travaux prévus au permis ou au certificat d'autorisation, un certificat de localisation du bâtiment dûment signé par un arpenteur géomètre;
5. Lors de travaux sur les sites archéologiques connus et établis ou dans son rayon de 15 mètres, pour les projets individuels, aviser le ministre de la Culture et des Communications lors de la découverte d'un bien ou d'un site archéologique;
6. Lors de travaux sur les sites archéologiques connus et établis ou dans son rayon de 15 mètres, pour les projets résidentiels qui incluent un site archéologique ou son rayon de protection, en tout ou en partie, un inventaire réalisé par un archéologue doit être déposé lors de la demande de permis.

CHAPITRE 5 **ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

5.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Il est prohibé, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation, de procéder aux activités suivantes:

1. L'excavation du sol (sablère, carrière et gravière), le déplacement d'humus et tous travaux de remblai ou déblai;
2. Le prélèvement de matière ligneuse sur une superficie forestière de 4 hectares et plus;
3. Le déplacement de tout bâtiment;
4. La démolition de tout bâtiment (*en tout ou en partie*);
5. La construction, l'installation et la modification de certaines enseignes;
6. Tous projets d'aménagement d'un système autonome d'épuration des eaux usées;
7. Tout changement d'usage ou de destination d'un bâtiment comme par exemple :
 - a. Un nouvel usage principal à l'intérieur d'un bâtiment ou sur un terrain;
 - b. L'aménagement d'une aire pour l'entreposage extérieur à des fins commerciales ou industrielles ou l'agrandissement d'une telle aire;
 - c. L'exercice d'un usage additionnel à l'intérieur d'un bâtiment ou sur un terrain.
8. Toute utilisation temporaire d'un bâtiment, d'une construction ou d'un terrain;
9. Tout ouvrage, activité, travaux, incluant l'abattage d'arbre, l'enlèvement de la couverture végétale et les ouvrages de stabilisation de rive, réalisés à l'intérieur d'une rive ou d'un littoral d'un lac ou d'un cours d'eau, d'une plaine inondable ou d'un milieu humide;
10. Tout ouvrage de captage fait conformément à l'article 3 du *Règlement sur le captage des eaux souterraines*;
11. L'érection de toute clôture;
12. Toute nouvelle exploitation ou agrandissement ou suite à une modification du certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements climatiques (MDDELCC) concernant une exploitation existante de sablière, gravière ou carrière ;
13. Toute augmentation du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage existante, le remplacement d'un usage agricole ou tout nouveau projet agricole d'implantation d'unités animales;
14. Toute intervention visée aux articles 14.4.2 et 15.5.8 du *Règlement de zonage*, dans un secteur de forte pente;
15. Tout déboisement compris à l'intérieur du bassin visuel du fleuve tel qu'illustré au plan de zonage.

5.2 CAS D'EXCEPTION

Malgré les dispositions de l'article 5.1, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation dans les cas suivants. Cependant, les normes prescrites dans les règlements d'urbanisme s'appliquent et ce, même si un certificat n'est pas exigé.

1. L'implantation de constructions, l'excavation du sol, le déplacement d'humus et les travaux de déblai ou de remblai, réalisés dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis, et à la condition qu'il en ait été fait mention dans la demande;
2. Certaines enseignes identifiées au *Règlement de zonage*;
3. Les constructions hivernales conformes au *Règlement de zonage en vigueur*

4. Les maisons de jeux pour enfants conçues spécifiquement à cet effet, les niches pour chien;
5. Les constructions temporaires pour la tenue d'événements autorisés par la Municipalité;
6. Les éléments de mobilier urbain tels que des bancs, cabines téléphoniques, boîtes aux lettres, boîtes à journaux, sculptures et fontaines.

5.3 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR CERTAINS TRAVAUX DANS LES PLAINES INONDABLES OU SUR LA RIVE OU LE LITTORAL

À l'intérieur d'une plaine inondable ou sur la rive ou le littoral d'un cours d'eau ou d'un lac, sont assujettis à l'obtention d'un certificat d'autorisation, tous travaux (y compris l'excavation) et tout ouvrage à l'exception des éléments suivants :

1. Les travaux se limitant à rétablir la couverture végétale des rives dont la réalisation ne requiert pas le recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage, au déblayage, au décapage de la couche de sol arabe ou autres travaux du même genre;
3. Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts (L.R.Q., chapitre F-4.1) et à ses règlements;
4. Les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai dans une plaine inondable.

5.4 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE PRÉLÈVEMENT DE MATIÈRE LIGNEUSE SUR UNE SUPERFICIE DE QUATRE HECTARES ET PLUS

Nul ne peut procéder à un prélèvement de matière ligneuse sur une superficie forestière de quatre hectares et plus sans avoir obtenu préalablement un certificat d'autorisation municipal.

5.5 FORME DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

5.5.1 Renseignements généraux

De manière générale, une demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des renseignements et documents suivants:

1. Le formulaire officiel de demande de certificat de la Municipalité, signé selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou leur représentant autorisé;
2. Le ou les usages exercés sur place, leur localisation et leur superficie ;
3. les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire et de l'occupant s'il est différent du propriétaire;
4. L'adresse et le numéro cadastral du terrain visé par la demande;
5. L'évaluation du coût total des travaux;
6. Une simulation visuelle pour un ouvrage ou une construction en hauteur tel qu'une tour de télécommunication ou une antenne située dans un bassin visuel intermédiaire ou rapproché tel qu'identifié au *Règlement de zonage*;
7. Les permis, certificats et autorisation requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu;
8. Pour tout ouvrage ou intervention autorisée dans une forte pente ou dans les bandes de protection d'une forte pente, telle que définie par le *Règlement de zonage* en vigueur, le requérant doit présenter une étude géotechnique réalisée par un ingénieur qui évalue les effets des interventions sur la stabilité du site. L'expertise doit confirmer que :
 - a) L'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents;

- b) L'intervention envisagée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés.

L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :

- a) Les précautions à prendre et, le cas échéant, les mesures de protection requises pour maintenir la stabilité actuelle du site.

Dans le cas de travaux dans la rive ou le littoral, dans le cas de travaux dans une plaine inondable ou dans une zone à risque d'inondation déterminée à l'aide de cotes de récurrence et dans le cas de travaux de remblai ou de déblai situés près d'un lac ou d'un cours d'eau, le requérant doit joindre à sa demande de certificat un relevé d'arpentage. Ce relevé doit être effectué par un membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et comprendre les spécifications suivantes :

1. Les limites du terrain;
2. La localisation et l'élévation des points géodésiques, dont ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés;
3. Le tracé des limites de la zone à risque d'inondation, soit de la zone de grand courant et de la zone de faible courant, sur le ou les terrains visés ainsi que sur les terrains immédiatement adjacents;
4. La localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont le champ d'épuration et le puits, s'il y a lieu;
5. La localisation de la ligne des hautes eaux des lacs et cours d'eau, s'il y a lieu;
6. Les rues et les voies de circulation existantes.

Les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a déjà été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré qu'aucun remblai illégal n'a été effectué sur le terrain depuis l'entrée en vigueur du présent règlement ou de tout autre règlement ou loi rendant tels travaux illégaux.

5.5.2 Documents requis dans le cas de déplacement d'humus et de tous travaux de déblai ou de remblai

La demande doit également être accompagnée des documents et informations suivants :

1. Un plan indiquant les dimensions et la superficie du terrain, la localisation des servitudes, la localisation des lignes de rue,
2. Les niveaux actuels et projetés du terrain par rapport au niveau de la rue et aux terrains adjacents.

5.5.3 Documents requis dans le cas d'excavation du sol (sablère, carrière et gravière)

La demande doit également être accompagnée des documents et informations suivants :

1. D'un plan indiquant la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou à moins de 75 mètres de ses lignes, l'utilisation du sol dans un rayon de 600 mètres du terrain concerné, la localisation des zones tampons;
2. D'un document indiquant l'utilisation des matériaux excavés ou déplacés, le type de matériaux de remblayage, la durée de l'exploitation, l'usage du terrain après l'exploitation, les mesures de protection de l'environnement et du public;

3. D'une copie du certificat d'autorisation délivré par le MDDELCC;
4. Un plan présentant les mesures envisagées de restauration du sol et de réaménagement du site après utilisation. Ces mesures doivent notamment comprendre les méthodes envisagées dans le but de favoriser le reboisement du site.

Le certificat d'autorisation est valide pour une durée de deux ans et doit être renouvelé avant la période d'expiration ou à chaque modification du certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements climatiques (MDDELCC). Un tel certificat d'autorisation perd sa validité et devient nul et sans effet au moment du retrait par le sous-ministre du certificat délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2). Dans ce cas, si le requérant désire effectuer le changement d'usage, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation.

5.5.4 Documents requis pour certains travaux dans les plaines inondables ou sur la rive ou le littoral

Toute demande de certificat d'autorisation visant un terrain susceptible d'être situé sous le niveau de la cote de récurrence de 100 ans, devra être accompagnée d'un relevé d'arpentage réalisé par un arpenteur-géomètre, membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et comprendre les spécifications suivantes :

1. Les limites du terrain;
2. La localisation et l'élévation des points géodésiques, dont ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés;
3. Le tracé des limites de la zone à risque d'inondation, soit de la zone de grand courant et de la zone de faible courant, sur le ou les terrains visés ainsi que sur les terrains immédiatement adjacents;
4. La localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont le champ d'épuration et le puits, s'il y a lieu;
5. La localisation de la ligne des hautes eaux des lacs et cours d'eau, s'il y a lieu;
6. Les rues et les voies de circulation existantes.

Les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a déjà été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré qu'aucun remblai illégal n'a été effectué sur le terrain depuis le 17 janvier 2014 ou de tout autre règlement ou loi rendant tels travaux illégaux.

5.5.5 Documents requis dans le cas d'un prélèvement de matière ligneuse pour une superficie forestière de quatre hectares et plus

Une demande de certificat d'autorisation visant le prélèvement de matière ligneuse sur une superficie de quatre hectares et plus doit être accompagnée d'un plan d'intervention forestière préparé par un ingénieur forestier. Les renseignements et documents additionnels requis doivent permettre d'établir la conformité des travaux aux normes prescrites au *Règlement de zonage*. Plus particulièrement, les renseignements et documents doivent comprendre les éléments suivants :

1. Le nom, prénom et adresse du ou des propriétaire(s) et son représentant autorisé;
2. Le ou les type(s) de coupe projeté(s) 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 cours d'eau, lac, milieu humide, plaine inondable et chemin public;
5. Spécifier la distance des sites de coupe par rapport à un chemin public;
6. Spécifier si un plan d'aménagement forestier, un plan simple de gestion ou une prescription sylvicole a été préparé et fournir une copie du document avec la demande;
7. Fournir un plan de coupe forestière projetée (croquis à l'échelle 1:20 000) indiquant les numéros de lots, les sites de coupe, les chemins publics et privés, les cours d'eau et les lacs, la localisation des peuplements forestiers et la voie d'accès aux sites de coupe;
8. La représentation cartographique des superficies exploitables, où sont indiquées distinctement les zones de conservation suivantes :
 - a) Les superficies inaccessibles en forte pente telle que définie dans le *Règlement de zonage* en vigueur;
 - b) Les lisières à conserver le long des lacs et des cours d'eau;
 - c) Les lisières qui feront l'objet de récolte;
 - d) Les séparateurs de coupe.
9. Un tableau des tenants de récolte doit accompagner la carte présentant les superficies des aires de récolte ;
10. Une cartographie des éléments suivants :
 - a) Le tracé des chemins forestiers construits et planifiés;
 - b) La détermination des chemins construits à moins de 30 mètres d'un cours d'eau;
 - c) La localisation des traversées de cours d'eau grâce à un croquis des traversées qui illustre, sur une distance de 30 mètres de part et d'autre du cours d'eau, mesurée perpendiculairement, les distances du cours d'eau, le pourcentage des pentes, la présence de milieux fragiles comme des milieux humides et la délimitation de l'écotone riverain;
 - d) La localisation des bancs d'emprunt, le cas échéant.
11. Lorsque requis par le présent règlement, un calcul de débit de pointe doit accompagner chaque traversée de cours d'eau permanent.

La demande d'autorisation visant le prélèvement doit être déposée au moins 60 jours avant la date prévue du début des travaux.

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation dans un délai d'au plus 30 jours ouvrables de la date de dépôt de la demande si :

1. La demande est conforme au présent règlement;
2. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
3. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver, dans le même délai;
4. Lorsqu'une contre-expertise a été produite à l'égard d'une demande de certificat d'autorisation et que cette dernière informe sur les interventions prévues à l'intérieur d'une prescription sylvicole, d'un plan simple de gestion ou d'un plan d'aménagement forestier, le fonctionnaire désigné doit faire connaître son refus au requérant et lui faire part du résultat de la contre-expertise.

Tout certificat d'autorisation, pour les travaux décrits au *Règlement de zonage* en vigueur, est valide pour une période d'un an suivant la date de son émission. Passé ce délai, le requérant doit se procurer un nouveau certificat.

Un rapport d'activité doit être déposé au plus tard dans les six mois suivant la date de fin des travaux de prélèvement. Ce rapport doit comprendre les éléments suivants :

1. La représentation cartographique des superficies récoltées et mesurées au GPS ou par photo-interprétation, où sont distinctement établies les zones de conservation relatives aux :
 - a) Superficies inaccessibles en pente forte;
 - b) Lisières le long des cours d'eau;
 - c) Lisières qui ont fait l'objet de récolte;
 - d) Séparateurs de coupe.
2. La représentation cartographique de la voirie forestière et des traversées de cours d'eau construites durant la période de récolte et localisées au GPS, où sont distinctement précisés les chemins construits à l'intérieur de 30 mètres d'un cours d'eau;
3. La représentation cartographique des bancs d'emprunt ouverts et localisés au GPS;
4. La représentation cartographique des bancs d'emprunt fermés remis en production et localisés au GPS.

5.5.6 Documents requis dans le cas du déplacement d'un bâtiment

La demande doit également être accompagnée des documents et informations suivants :

1. L'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer;
2. Les raisons justifiant ce déplacement;
3. L'itinéraire projeté ainsi que la date et l'heure prévue pour le déplacement;
4. La durée probable du déplacement;
5. Une copie ou preuve de l'entente intervenue avec les compagnies possédant des câbles aériens, dans les cas où en raison de la hauteur du bâtiment, il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire desdits câbles;
6. Lorsque le déplacement du bâtiment s'effectue sur un terrain situé dans les limites de la Municipalité, les renseignements, plans et documents requis par l'article 4.3 de ce règlement;
7. D'une copie ou preuve d'un contrat d'assurance-responsabilité tout-terrain d'un montant de 1 000 000 \$ couvrant tout dommage aux biens de la Municipalité et couvrant la Municipalité en cas de recours contre elle découlant de tout dommage à un bien ou de toute blessure à une personne résultant du déplacement;
8. Une photographie du bâtiment à déplacer;
9. Les dimensions et l'usage de la construction avant le déplacement;
10. Le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et le numéro de licence de l'entrepreneur responsable du déplacement;
11. Une copie de toute autorisation requise par tout service public et parapublic et des conditions auxquelles le transport doit être effectué.

Le déplacement de tout bâtiment d'un terrain à un autre doit s'effectuer en respectant les normes et conditions suivantes:

1. Le déplacement doit s'effectuer à la date, à l'heure et selon l'itinéraire apparaissant au certificat ou à la demande dûment approuvée;
2. Les fondations devant recevoir le bâtiment doivent être érigées avant la date prévue du déplacement;
3. Les fondations sur lesquelles était érigé le bâtiment doivent être nivelées dans les sept jours de la date du déplacement; dans l'intervalle, celles-ci doivent être barricadées de façon à empêcher toute personne d'y avoir accès;

4. Les travaux de réparation extérieure relatifs au toit, aux galeries, aux escaliers, aux rampes, aux fenêtres, etc., doivent être complétés dans les soixante jours du déplacement.

Si le déplacement implique un permis de construction pour rendre la construction conforme aux règlements, la demande de permis de construction doit être faite simultanément à la demande de certificat d'autorisation.

5.5.7 Documents requis dans le cas de travaux de démolition d'une construction

La demande doit être également être accompagnée des documents et informations suivants :

1. L'adresse de l'immeuble visé et son utilisation actuelle;
2. La date prévue de la démolition;
3. Les raisons justifiant cette démolition;
4. Les moyens techniques qui seront utilisés et autres détails techniques requis par le fonctionnaire désigné;
5. L'usage projeté du terrain;
6. Des photographies illustrant l'ensemble du bâtiment à démolir;
7. Un plan illustrant les parties de la construction devant être démolies, les parties de la construction devant être conservées et les réparations ou transformations sur la partie non démolie;
8. La durée anticipée des travaux;
9. L'engagement écrit du requérant à remettre le terrain en bon état de propreté dans les 5 jours suivants la fin des travaux de démolition;
10. Dans le cas où la fondation ne doit pas être démolie, le requérant devra donner une description des mesures de sécurité utilisées pour la rendre inaccessible;
11. Une copie ou preuve d'assurance responsabilité en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant être encourus par la Municipalité suite à cette démolition et dégageant la Municipalité de toute responsabilité;
12. La preuve que toute entreprise fournissant des services d'électricité, de téléphone et de câblodistribution ou autres pouvant être affectés par les travaux de démolition a été avisée.

5.5.8 Documents requis dans le cas de construction, d'installation et de modification de certaines enseignes

La demande doit être accompagnée des documents et informations suivants :

1. Les plans et documents indiquant notamment :
 - a) Sa forme, ses dimensions, sa superficie et la hauteur de sa base et de son sommet par rapport au sol;
 - b) Les matériaux utilisés pour la construction;
 - c) Le texte et les autres éléments visuels composant l'enseigne tels dessin, image, logo et autres;
 - d) Le mode d'éclairage;
 - e) Le mode de fixation au bâtiment ou au sol.
2. Un plan indiquant les limites du terrain, la localisation des bâtiments, la localisation des enseignes existantes et de celles qui font l'objet de la demande, en indiquant la distance entre celles-ci et les lignes de lot ainsi qu'entre celles-ci et les bâtiments;
3. Un échéancier de réalisation;

4. Les distances de l'enseigne par rapport à la ligne de rue;
5. Dans le cas d'une enseigne non permanente, les dates d'affichage et, le cas échéant, la date de l'événement affiché;
6. Toute photographie nécessaire pour montrer l'aspect extérieur de l'immeuble où l'enseigne ou l'antenne est installée et toute enseigne ou antenne existante au moment de la demande.

5.5.9 Documents requis dans le cas de travaux de captage des eaux souterraines

Une demande de certificat d'autorisation visant la mise en place ou la modification d'un ouvrage de captage des eaux souterraines d'une capacité inférieure à 75 m³ par jour et alimentant moins de 20 personnes doit être accompagnée des documents suivants, en deux exemplaires :

1. L'utilisation faite de l'eau prélevée;
2. Le nombre de personne(s) devant être desservie(s) par l'ouvrage de captage des eaux souterraines et la capacité de pompage recherchée en m³/jour;
3. Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'entrepreneur devant réaliser les travaux d'excavation et d'installation de pompage;
4. Les titres de propriété du terrain visé par l'ouvrage de captage des eaux souterraines;
5. Une copie de la licence d'entrepreneur en puits forés délivrée par la Régie du bâtiment du Québec et une copie de la soumission du puisatier ;
6. Un schéma de localisation, à l'échelle, indiquant la localisation des éléments suivants :
 - a) L'ouvrage de captage des eaux souterraines projeté;
 - b) Les ouvrages de captage existants sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande;
 - c) Les installations sanitaires existantes ou projetées sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande : indiquer sur le schéma le type d'installations sanitaires existantes ou projetées sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande;
 - d) Les constructions et les bâtiments situés sur le terrain où est projeté l'ouvrage de captage des eaux souterraines;
 - e) Les parcelles en culture localisées à moins de 30 mètres de l'ouvrage de captage des eaux souterraines projeté;
 - f) Les cours d'eau à débit régulier se trouvant sur le terrain où est projeté l'ouvrage de captage et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande;
 - g) La ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac et la limite d'un milieu humide.

De plus, le propriétaire ou celui qui aménage l'ouvrage de captage doit fournir à la Municipalité, conjointement à la demande du certificat d'autorisation ou suite à la validation du site d'implantation de l'ouvrage par l'entrepreneur en puits forés, les documents suivants :

1. Le type d'équipement de captage projeté;
2. Un engagement à remettre à la Municipalité les résultats d'analyse de l'eau dans les 30 jours ouvrables suivant la mise en service de l'ouvrage ou, au plus tard, avant l'expiration du certificat d'autorisation pour un ouvrage de captage des eaux souterraines.

Un certificat d'autorisation visant la construction ou la modification d'un ouvrage d'évacuation et de traitement des eaux usées ou la construction ou la modification d'un ouvrage de captage des eaux

souterraines d'une capacité inférieure à 75 m³ par jour et alimentant moins de 20 personnes, est valide pour une durée maximale d'un an suivant la date d'émission du certificat d'autorisation.

Dans ce cas, si le requérant désire entreprendre ou terminer les travaux, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation.

5.5.10 Documents requis dans le cas d'un ouvrage d'évacuation et de traitement des eaux usées

En plus des renseignements et documents requis pour un certificat d'autorisation, une demande de certificat d'autorisation visant la construction, le remplacement ou la modification d'un système autonome d'évacuation et de traitement des eaux usées doit être accompagnée des documents exigés par le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées de résidences isolées* (R.R.Q., c.Q-2, r.22) ainsi que des documents suivants :

1. Un plan-projet d'implantation, exécuté à une échelle permettant une bonne compréhension du projet, et comprenant :
 - a) La désignation cadastrale du terrain;
 - b) Les dimensions et la superficie du terrain;
 - c) Les lignes de terrain et les rues adjacentes;
 - d) Les allées de circulations, chemins et aires de stationnement;
 - e) La localisation de tout cours d'eau ou lac ou milieu humide;
 - f) La topographie, les talus et la pente du terrain récepteur;
 - g) La localisation des boisés existants et des aménagements paysagers;
 - h) La direction d'écoulement des eaux de surface;
 - i) La localisation de la fosse septique, de l'élément épurateur et de la source d'alimentation en eau potable du terrain concerné et des terrains adjacents;
 - j) La localisation de tous les bâtiments et des services sur le terrain et sur les terrains voisins.
2. Un rapport produit par un ingénieur ou un technologue compétent en la matière indiquant :
 - a) Dans le cas d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment occupé par un usage résidentiel, le nombre de chambres à coucher dans le bâtiment ou la partie de bâtiment;
 - b) Dans le cas d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment occupé par un usage non résidentiel, le débit total quotidien des eaux usées générées par l'usage qui occupe le bâtiment ou la partie de bâtiment;
 - c) Le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et la qualification professionnelle de la personne qui a établi le niveau de perméabilité du sol ainsi que les résultats obtenus en regard de la perméabilité du sol naturel et du niveau de la nappe d'eau souterraine;
 - d) Le degré de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie suivie pour établir le degré de perméabilité du sol;
 - e) Les niveaux 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;
 - f) La stratigraphie détaillée du sol, indiquant notamment le type, la nature et l'épaisseur des différents types de sol rencontrés;
 - g) Le type d'installation proposé et les plans de cette installation;
 - h) 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;

- i) Dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent et le réseau hydrographique auquel appartient le fossé;
 - j) L'indication de la conformité des composantes de l'installation aux normes NQ applicables du Bureau de normalisation du Québec et, dans le cas d'un système de biofiltration à base de tourbe, la certification du fabricant prévue à l'article 87.2 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r.22);
 - k) L'indication de tout autre élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement.
3. Une preuve que l'ingénieur ou le technologue compétent en la matière, qui a produit le rapport, est mandaté et a reçu les argents pour assurer :
- a) La surveillance des travaux de construction des installations septiques;
 - b) La production et la transmission à la Municipalité de l'attestation de conformité.

Une demande de certificat pour l'installation, le remplacement ou la modification d'un système autonome d'évacuation et de traitement des eaux usées doit également être conforme aux normes prescrites au *Règlement de zonage* en vigueur.

5.5.11 Attestation de conformité suite à l'installation d'un ouvrage d'évacuation et de traitement des eaux usées

Dans le cas d'un permis de construction concernant un système servant à l'évacuation et au traitement des eaux usées, le requérant doit fournir à la Municipalité un rapport nommé «attestation de conformité» produit par le professionnel ayant effectué les plans et devis ayant servis à l'analyse de la demande de permis de construction du système, et ce, dans les 30 jours suivants la fin des travaux. Ce rapport doit, entre autre, confirmer que le système a été construit conformément aux plans et devis déposés lors de la demande de permis, et conformément au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (chapitre Q-2, r.22), ainsi qu'à toute autre loi ou règlement

5.5.12 Documents requis dans le cas d'un usage temporaire

La demande doit également être accompagnée des plans et documents suivants :

1. L'adresse de l'immeuble visé, l'identification précise de son usage actuel et celle de son utilisation proposée;
2. La durée prévue de l'utilisation projetée ainsi que les ouvrages nécessaires;
3. Les raisons justifiant l'usage temporaire;
4. Un plan à l'échelle montrant les limites du terrain, l'identification des voies publiques et l'importance relative de l'usage sur l'ensemble du terrain visé ainsi que la localisation du projet;
5. L'engagement écrit du requérant de remettre le terrain en bon état de propreté après l'utilisation temporaire dans un délai maximal de 5 jours suivant la fin des activités;
6. Dans le cas d'une roulotte de chantier, la demande doit être accompagnée d'un plan ou d'un croquis indiquant les limites et les dimensions de l'emplacement et de la roulotte, ainsi que les distances entre les parois extérieures de la roulotte et les limites de l'emplacement;
7. L'acceptation écrite du propriétaire du terrain où l'usage ou la construction projeté sera exercé ou installé, s'il y a lieu;

Le délai de validité est fixé par les dispositions prescrites par le *Règlement de zonage* en vigueur. Le certificat devient nul à l'expiration de ce délai. Dans ce cas, si le requérant désire effectuer l'usage temporaire ou ériger la construction temporaire, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation.

5.5.13 Documents requis dans le cas d'un changement d'usage exercé sur un terrain, une partie de terrain, un bâtiment ou une partie bâtiment

La demande doit également être accompagnée des documents suivants :

1. L'adresse de l'immeuble visé, l'identification précise de son usage actuel et celle de son utilisation proposée et la raison sociale de ce dernier;
2. La destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain ainsi que les plans et devis requis pour assurer une bonne compréhension du projet;
3. Les raisons justifiant ce changement;
4. Un plan indiquant :
 - a) La localisation des bâtiments;
 - b) La localisation, le nombre ainsi que les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès;
 - c) La localisation ainsi que la largeur des allées de piétons;
 - d) Les distances séparatrices des lignes de terrain;
 - e) La localisation de tout lac ou cours d'eau, incluant les rives, lorsque situé à moins de 25 mètres de l'implantation projetée de l'usage;
 - f) La localisation de tout milieu humide, incluant les bandes de protection d'un tel milieu humide, lorsque situé à moins de 25 mètres de l'implantation projetée de l'usage.
5. Une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder n'implique aucun travail de construction;
6. Une autorisation d'accès du MTQ si changement d'usage d'un immeuble sur un terrain qui possède un accès direct au réseau routier supérieur, si nécessaire;
7. La date à laquelle le changement d'usage sera réalisé et, le cas échéant, la date à laquelle l'usage actuel cessera;
8. Les permis et certificats et les ententes notariées requis;
9. Le cas échéant, les aires devant être conservées à l'état naturel en vertu du *Règlement de zonage* en vigueur ;
10. Le cas échéant, tout équipement nécessaire à la rétention des eaux pluviales tels que citerne, jardin de pluie, puits percolant ou réservoir souterrain devant être aménagé ou installé en vertu du *Règlement de zonage* en vigueur.

Un certificat d'autorisation pour un changement d'usage ou de destination d'un immeuble devient nul si le changement d'usage de l'immeuble ou de destination d'un immeuble n'a pas été effectué dans un délai maximal de 6 mois suivant la date d'émission du certificat d'autorisation.

Dans ce cas, si le requérant désire effectuer le changement d'usage ou de destination d'un immeuble, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation.

5.5.14 Documents requis dans le cas de l'occupation d'un gîte ou d'une résidence de tourisme

Les documents devant faire partie de la demande sont les suivants :

1. Le nom et l'adresse de l'établissement projeté ainsi que le nom, prénom, adresse et téléphone du propriétaire;
2. Le nombre de chambres à coucher existant dans le bâtiment et le nombre de chambres à coucher prévu pour la gîte ou la résidence de tourisme;
3. Un plan montrant les chambres et leur dimension, l'emplacement de la salle de bain ou des salles de bain, les dimensions des fenêtres des chambres ainsi que les distances à franchir entre les chambres et la porte ou les portes d'issue;
4. Un plan d'aménagement du terrain montrant la localisation des cases de stationnement hors rue réservées à la clientèle;
5. Une attestation de classification de l'établissement touristique en vertu du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique (L.R.Q., c. E-14.2, r.1)*;
6. Pour les bâtiments non raccordés à un réseau public d'aqueduc ou d'égout, un certificat de conformité des installations sanitaires desservant le bâtiment ou une étude de sol produite par un professionnel et démontrant la qualité des installations;
7. Un engagement écrit disant que le requérant va faire vidanger la fosse septique en fonction de la fréquence d'utilisation du bâtiment.

Si des modifications au bâtiment sont nécessaires pour l'aménagement des chambres, un permis de construction doit être obtenu simultanément avec le certificat d'autorisation.

5.5.15 Documents requis dans le cas d'un usage complémentaire à un usage principal

Les documents devant faire partie de la demande sont les suivants :

1. Le pourcentage que l'usage complémentaire occupe à l'intérieur du bâtiment en termes de superficie de plancher totale et autres informations requises par le fonctionnaire désigné;
2. Un plan d'implantation de l'usage ou du bâtiment complémentaire illustrant la localisation sur le terrain par rapport au bâtiment principal et les marges de recul.

5.5.16 Documents requis dans le cas de l'augmentation du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage existante, remplacement d'un usage agricole ou nouveau projet d'implantation d'unités animales

En plus des renseignements et documents requis pour un certificat d'autorisation en vertu de l'article 5.5.1 une demande de certificat d'autorisation visant une augmentation du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage existante, le remplacement d'un usage agricole ou tout nouveau projet agricole d'implantation d'unités animales doit être également accompagnée des renseignements et documents techniques suivants :

1. Un plan de localisation du projet, le cas échéant, par rapport à une maison d'habitation, un commerce ou tout autre bâtiment, ainsi qu'aux immeubles protégés, au périmètre d'urbanisation et à une source d'eau potable municipale ou communautaire;
2. Le nombre d'unités animales actuel et projeté.

Un certificat d'autorisation visant une augmentation du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage existante, le remplacement d'un usage agricole ou tout nouveau projet agricole d'implantation d'unités animales est valide pour une période maximale d'un an suivant la date d'émission du certificat d'autorisation.

À la fin de ce délai, si le requérant désire procéder aux travaux, à la modification ou aux changements souhaités, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

5.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT

5.6.1 Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis pour le déplacement d'un bâtiment

Le fonctionnaire désigné émet un tel certificat pour une période et une date spécifique si celles-ci satisfont aux normes du présent chapitre et à toute norme de tout règlement applicable. Passé ce délai, celui-ci devient nul.

5.6.2 Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis aux fins d'exploiter une carrière ou une sablière

Le certificat d'autorisation devient nul si le requérant se voit retirer par le Ministre le certificat délivré en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2)*.

5.6.3 Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis pour un usage temporaire

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat dans les quinze jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toute et chacune des conditions prescrites le présent règlement.

Le délai de validité est fixé par les dispositions prescrites par le *Règlement de zonage*. Le certificat devient nul à l'expiration de ce délai.

5.6.4 Dans les autres cas

Le fonctionnaire désigné émet un certificat pour une période n'excédant pas 90 jours, calculée à partir de la date de sa délivrance. Une fois expiré, le délai mentionné au certificat devient nul.

5.7 CONDITIONS GÉNÉRALES DE DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation sous réserve du respect des dispositions suivantes:

1. La demande est conforme à tous les règlements applicables;
2. La demande est accompagnée de tous les plans, documents, informations, autorisations, exigés par le présent règlement;
3. Le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé.

5.8 VALIDITÉ

Aucun certificat qui viendrait en conflit avec l'une des quelconques dispositions du présent règlement ne peut être délivré. Est annulable tout certificat délivré en contradiction avec le présent règlement.

CHAPITRE 6 **TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS**

6.1 TARIF DES PERMIS

L'acquiescement des droits n'engage pas la Municipalité quant à l'approbation du plan, du projet ou de l'usage visé par la demande.

Tous les tarifs prévus au présent chapitre sont non remboursables.

6.1.1 Permis de lotissement

Le tarif pour l'émission de tout permis de lotissement est établi à 10,00 \$ par lot compris dans le plan-projet.

6.1.2 Permis de construction

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

Tableau 7 – Tarifs des permis pour l'émission de tout permis de construction

Permis de construction	Tarifification
<u>Érection, addition ou implantation d'un bâtiment</u>	
Résidentiel	150,00\$
Commercial, industriel et public	150,00 \$ + 5,00 \$ / 30 m ² de plancher
Agricole	50,00 \$
Remise et abri à bois	20,00 \$
Garage et autres bâtiments complémentaires	30,00 \$
<u>Agrandissement ou transformation d'un bâtiment</u>	
Résidentiel	30,00 \$
Commercial, industriel et public	
Agrandissement ou addition	30,00 \$ + 2,00 \$ / 30 m ² de superficie de plancher compris dans l'agrandissement
Transformation sans agrandissement	40,00 \$
Agricole	40,00 \$
Bâtiment complémentaire	20,00 \$
Installation d'une piscine	20,00 \$
Édification, transformation, agrandissement et réparation de toute construction	20,00 \$
Installation d'une roulotte pour un usage commercial	200,00 \$
Érection d'une clôture	20,00 \$

6.2 TARIF DES CERTIFICATS

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

Tableau 9 – Tarifs requis pour l'émission de tout certificat d'autorisation

Certificats	Tarification
Changement d'usage ou de destination d'un immeuble	30,00 \$
Abattage d'arbre	NIL
Déplacement ou démolition d'un bâtiment	30,00 \$
Construction, installation ou modification de toute enseigne	25,00 \$
Usages temporaires	20,00 \$
Permis d'installation septique	50,00 \$
Excavation du sol, déplacement d'humus et travaux de déblai ou de remblai	30,00 \$
Abattage d'arbres sur une terre de plus de 4 hectares et autres travaux en milieu forestier	30,00 \$
Aménagement de tout ouvrage de captage des eaux souterraines	50,00 \$
Travaux sur la rive ou le littoral	25,00 \$
Renouvellement d'un permis	20,00 \$
Lotissement	25,00 \$ par lot créé

CHAPITRE 7 INFRACTIONS, AMENDES, PROCÉDURES ET RECOURS

7.1 CONTRAVENTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le présent article s'applique au présent règlement ainsi que sur tous les règlements municipaux et provinciaux en vigueur et sous la responsabilité du fonctionnaire désigné.

Le conseil autorise de façon générale le fonctionnaire désigné ou tout autre fonctionnaire ou employé de la Municipalité chargé de l'application d'un règlement visé par le présent article à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition d'un tel règlement.

Le conseil autorise ce fonctionnaire à délivrer tout constat d'infraction utile à cette fin. Le constat peut être donné au propriétaire, à son mandataire, à l'occupant ou à celui qui exécute des travaux en contravention d'un règlement sous la responsabilité du fonctionnaire désigné.

Aux fins de l'application de l'alinéa précédent, le fonctionnaire désigné peut délivrer un constat d'infraction dans un délai de 12 mois suivant la constatation de l'infraction.

Le fonctionnaire désigné peut également, et préalablement à toute émission d'un constat d'infraction, émettre un avis d'infraction enjoignant un contrevenant à se conformer, selon un délai maximal, à la réglementation sous la responsabilité du fonctionnaire désigné. 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.

7.2 ORDRE DE CESSATION DES TRAVAUX OU ACTIVITÉS

Le fonctionnaire peut également délivrer tout ordre de cessation des travaux ou activités lorsqu'il constate des travaux ou activités en contravention d'un règlement sous sa responsabilité. Cet ordre de cessation peut être donné au propriétaire, à son mandataire, à l'occupant ou à celui qui exécute des travaux en contravention d'un règlement sous la responsabilité du fonctionnaire désigné.

7.3 AVIS D'INFRACTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

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

L'avis doit faire mention :

1. La date de l'avis, le lieu d'infraction, le nom et l'adresse du contrevenant et, s'il y a lieu, le nom et l'adresse du propriétaire;
2. La nature de l'infraction;
3. Les articles du règlement touchés par l'infraction;
4. L'ordre de cesser les travaux ou l'occupation illicite et, s'il y a lieu, les mesures correctives proposées pour se conformer au règlement;
5. Le délai accordé pour corriger l'infraction;
6. Les pénalités dont le contrevenant est passible s'il n'apporte pas les mesures correctives dans le délai accordé.

7.4 CONSTAT D'INFRACTION

Lorsqu'il constate une infraction aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné, peut remettre au contrevenant, et s'il y a lieu au propriétaire et au créancier hypothécaire, un constat d'infraction. Pour être valablement délivré, ledit constat doit être remis en main propre, transmis par courrier recommandé ou encore signifié par huissier.

Le constat d'infraction doit faire mention :

1. Du nom et de l'adresse du propriétaire;
2. De la date du constat;
3. De la date de l'infraction observée;
4. D'une description de l'infraction;
5. De l'identification du règlement et de l'article dont l'infraction est alléguée;
6. De l'ordre de remédier à l'infraction.

Lorsqu'il donne un constat d'infraction, le fonctionnaire désigné doit en informer sans délai le Conseil.

7.5 AMENDES

Toute personne qui contrevient aux dispositions des règlements d'urbanisme commet une infraction et encourt une amende minimale de 150 \$ et d'au plus 1 000 \$ et les frais si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimale de 300 \$ et d'au plus 2 000 \$ et les frais si le contrevenant est une personne morale pour une première infraction. Dans le cas de récidive, le montant maximal est fixé à 2 000 \$ et les frais pour une personne physique et de 4 000 \$ et les frais pour une personne morale.

Chaque jour, pendant lequel une contravention aux règlements d'urbanisme dure ou subsiste, constitue une infraction distincte et séparée.

À défaut du paiement immédiat ou dans le délai fixé par le juge, de l'amende et des frais, ce dernier peut ordonner la saisie et la vente des biens du contrevenant ou son emprisonnement pour une durée n'excédant pas trente 30 jours; ledit emprisonnement devant cesser sur paiement de l'amende et des frais.

Lorsque l'amende et les frais sont encourus par une personne morale, ceux-ci peuvent être prélevés par la saisie et vente des biens de ladite personne.

7.6 AUTRES RECOURS

En plus des recours par action pénale, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme.

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS FINALES

8.1 ABROGATION DES RÈGLEMENTS

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement numéro 283-1997, ainsi que ses amendements, relatives aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

8.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À SAINT-TITE-DES-CAPS, CE _____.

Magella Pichette, Maire

Marc Lachance, Directeur général

AMENDEMENTS	ADOPTÉ LE :	EN VIGUEUR LE :