



MUNICIPALITÉ DE BOISCHATEL

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS ET SUR L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Règlement numéro 2014-975

[illegible]

TABLE DE MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES _____ 1

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES _____	1
1. TITRE DU RÈGLEMENT _____	1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI _____	1
3. VALIDITÉ _____	1
4. DOMAINE D'APPLICATION _____	1
5. REMPLACEMENT _____	1
6. CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS _____	1
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES _____	2
7. UNITÉ DE MESURE _____	2
8. UTILISATION DU GENRE MASCULIN _____	2
9. RENVOI _____	2
10. TERMINOLOGIE _____	2
11. CALCUL DES DÉLAIS _____	2
12. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX _____	2
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES _____	3
13. APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME _____	3
14. RÈGLEMENTS D'URBANISME ADMINISTRÉS PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ _____	3
15. POUVOIR ET DEVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ _____	3
16. OBLIGATIONS D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT _____	5
17. DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT _____	6
18. VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT _____	6
19. TARIFICATION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS _____	6
SECTION 4 : INFRACTIONS ET RECOURS _____	7
20. CONTRAVENTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME _____	7
21. PÉNALITÉS GÉNÉRALES _____	7
22. PÉNALITÉS PARTICULIÈRES RELATIVES À L'ABATTAGE D'ARBRES _____	7
23. OBLIGATION DE CESSER UN USAGE, D'EXÉCUTER DES TRAVAUX OU DE DÉMOLIR _____	8
24. AUTRES RECOURS _____	8

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS COMMUNES AUX DEMANDES DE PERMIS ET CERTIFICATS _____ 9

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES _____	9
25. PRÉSENTATION DES RAPPORTS _____	9
26. CERTIFICAT DE LOCALISATION _____	9
27. EXIGENCES RELATIVES AUX PLANS-PROJETS D'IMPLANTATION _____	10
28. EXIGENCES RELATIVES AUX PLANS, COUPES, DÉTAILS ARCHITECTURAUX _____	11
29. EXIGENCES SUPPLÉMENTAIRES _____	11
30. EXEMPTION DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS _____	12
31. SUSPENSION DE L'ÉTUDE D'UNE DEMANDE _____	12
SECTION 2 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES _____	12
32. DÉROGATION MINEURE _____	12
33. PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE _____	12
34. RESSOURCE INTERMÉDIAIRE _____	12
35. ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE _____	13
36. DÉCOUVERTE ET SITES D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE _____	13

37.	PERMIS OU CERTIFICAT POUR TRAVAUX SUR LA RIVE, SUR LE LITTORAL, DANS UNE PLAINE INONDABLE OU DANS UN MILIEU HUMIDE	13
38.	EXIGENCES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICAT POUR TRAVAUX SUR LA RIVE, SUR LE LITTORAL, DANS UNE PLAINE INONDABLE OU DANS UN MILIEU HUMIDE	14
39.	EXIGENCES RELATIVES À UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU DE LOTISSEMENT DANS UNE ZONE AFFECTÉE PAR LE BRUIT ROUTIER	14
40.	EXIGENCES RELATIVES À UN PERMIS OU À UN CERTIFICAT IMPLIQUANT IMPLIQUANT LE REMANIEMENT DU SOL SUR UNE SUPERFICIE ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 700 MÈTRES CARRÉS	15
41.	EXIGENCES RELATIVES À UN PERMIS OU À UN CERTIFICAT RELATIF À UN TERRAIN CONTAMINÉ	16
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT		17
42.	OPÉRATION CADASTRALE ASSUJETTIE	17
43.	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS	17
44.	OUVERTURE DE RUE OU PROLONGEMENT D'UNE RUE EXISTANTE	20
45.	PROJET D'ENSEMBLE OU INTÉGRÉ HORS PÉRIMÈTRE D'URBANISATION	21
46.	CHANGEMENT DE NUMÉRO DE LOT	22
47.	CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	23
48.	ANNULATION ET CADUCITÉ	23
49.	EFFET D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	24
50.	CERTIFICATION DU PLAN	24
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION		25
SECTION 1 : TRAVAUX ASSUJETTIS ET VALIDITÉ DU PERMIS		25
51.	TRAVAUX ASSUJETTIS	25
52.	ANNULATION ET CAUSE D'INVALIDITÉ	25
SECTION 2 : RENSEIGNEMENT ET DOCUMENT REQUIS		26
53.	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS GÉNÉRAUX	26
54.	RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS POUR UNE PISCINE	28
55.	RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS POUR UNE NOUVELLE CONSTRUCTION OU UN NOUVEL USAGE AVEC ACCÈS À UNE ROUTE PROVINCIALE NUMÉROTÉE	29
56.	RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS POUR L'ÉTABLISSEMENT DES DISTANCES SÉPARATRICES	29
SECTION 3 : CONDITIONS DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION		29
57.	CONDITIONS GÉNÉRALES DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION	29
58.	CONDITIONS PARTICULIÈRES	30
59.	EXCEPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS À DES FINS AGRICOLES SUR DES TERRES EN CULTURE	32
60.	EXCEPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS À DES FINS FORESTIÈRES	32
61.	CONDITIONS PARTICULIÈRES POUR UNE RÉSIDENCE POUR PERSONNES ÂGÉES	32
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION		34
SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES		34
62.	TRAVAUX ASSUJETTIS	34
63.	TRAVAUX NON-ASSUJETTIS	35
64.	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS	36
65.	CONDITIONS GÉNÉRALES	36
66.	VALIDITÉ	36
SECTION 2 : CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION D'UN IMMEUBLE		37
67.	RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS	37

68.	CAUSE D'INVALIDITÉ	37
SECTION 3 : USAGE OU CONSTRUCTION TEMPORAIRE		38
69.	RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS	38
70.	CAUSE D'INVALIDITÉ	38
SECTION 4 : RÉNOVATION OU RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION		38
71.	RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS	39
72.	CAUSE D'INVALIDITÉ	39
SECTION 5 : DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION		39
73.	RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS	39
74.	CAUSE D'INVALIDITÉ	40
SECTION 6 : DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION		40
75.	RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS	40
76.	CAUSE D'INVALIDITÉ	40
SECTION 7 : CONSTRUCTION OU INSTALLATION D'UNE ENSEIGNE		41
77.	EXEMPTION	41
78.	RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS	42
79.	CAUSE D'INVALIDITÉ	42
SECTION 8 : AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN		42
80.	RENSEIGNEMENTS POUR UN OUVRAGE D'ÉVACUATION ET DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES	43
81.	RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS POUR UN OUVRAGE DE CAPTAGE D'EAU POTABLE	44
82.	RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS POUR UNE AIRE DE STATIONNEMENT OU UNE AIRE DE CHARGEMENT/DÉCHARGEMENT	45
83.	RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS POUR TRAVAUX D'EXCAVATION, DE REMBLAI OU DE DÉBLAI	46
84.	RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS POUR L'ABATTAGE D'UN ARBRE DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION	46
85.	RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS POUR GRAVIÈRE OU SABLÈRE	47
86.	CAUSE D'INVALIDITÉ POUR GRAVIÈRE OU SABLÈRE	47
SECTION 9 : OPÉRATION FORESTIÈRE EN FORÊT PRIVÉE		48
87.	DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION	48
88.	RAPPORT D'ACTIVITÉ	49
89.	SUIVI DE LA DEMANDE	49
90.	CAUSE D'INVALIDITÉ ET DURÉE	50
CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION		51
91.	NÉCESSITÉ D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION	51
92.	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS	51
93.	CONDITIONS D'ÉMISSION	51
CHAPITRE 7 TARIFICATION		52
CHAPITRE 8 DISPOSITIONS FINALES		53
94.	ENTRÉE EN VIGUEUR	53

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme » et porte le numéro 2014-975.

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Boischatel.

3. VALIDITÉ

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

4. DOMAINE D'APPLICATION

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

5. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, le « Règlement relatif aux permis et certificats ainsi que sur l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction » numéro 94-567 et ses amendements.

6. CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre règlement municipal et d'urbanisme applicable en l'espèce, sauf lorsque prescrit spécifiquement.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. UNITÉ DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unité du Système International (SI).

8. UTILISATION DU GENRE MASCULIN

Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

9. RENOI

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.

10. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre sur la terminologie du *Règlement de zonage* en vigueur ou dans tout autre règlement d'urbanisme en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini dans ledit règlement, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

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.

12. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux ainsi que les diagrammes, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit contenu dans ce règlement ou auquel il est référé en font partie intégrante à toute fin que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et lesdits tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autre forme d'expression, c'est le texte qui prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un diagramme, graphique ou symbole, les données du tableau prévalent.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

13. APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Aux fins de l'application et de l'administration du présent règlement et de l'ensemble des règlements d'urbanisme, le directeur général, le greffier, le directeur du service de l'urbanisme et tout inspecteur en bâtiment, ci-après nommé «le fonctionnaire désigné», sont désignés par résolution du Conseil. En cas d'absence ou d'incapacité d'agir de ceux-ci, toute personne assurant leur intérim est investie des pouvoirs se rattachant à cette fonction.

14. RÈGLEMENTS D'URBANISME ADMINISTRÉS PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'application et l'administration du présent règlement et des règlements d'urbanisme suivants relèvent du fonctionnaire désigné :

- 1° le *Règlement de zonage*, règlement numéro 2014-976 ;
- 2° le *Règlement de lotissement*, règlement numéro 2014-977 ;
- 3° le *Règlement de construction*, règlement numéro 2014-978 ;
- 4° le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*, règlement numéro 2014-979 ;
- 5° le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale visant à limiter les interventions humaines dans le bassin versant de la prise d'eau potable de la rivière Montmorency*, règlement numéro 2014-980 ;
- 6° le *Règlement sur les dérogations mineures*, règlement numéro 2014-981.

15. POUVOIR ET DEVOIR 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° s'assure du respect des dispositions des règlements d'urbanisme sous sa responsabilité ;
- 2° reçoit et analyse toutes les demandes de permis et de certificats, vérifie la conformité aux règlements d'urbanisme de toute demande et délivre tout permis, certificat ou autorisation conforme et requis. En cas de refus, il transmet au requérant les motifs expliquant la raison de cette décision ;
- 3° demande 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° fait évaluer le coût des travaux afin de fixer le tarif d'un permis de construire, lorsque nécessaire ;
- 5° conserve une copie de tout permis, certificat, autorisation, plan, rapport ou autre document relatif à l'administration et à l'application des règlements d'urbanisme ;

- 6° visite et examine, 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 municipaux 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 municipal. 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° documente toute infraction ou contravention aux règlements d'urbanisme ;
- 8° émet un avis ou un constat d'infraction lorsqu'il constate une contravention à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme, enjoint le contrevenant de cesser tous travaux exécutés en contravention des règlements d'urbanisme et exige que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme ;
- 9° recommande au conseil toute mesure nécessaire afin que cesse toute infraction aux règlements d'urbanisme ;
- 10° met en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de personne en danger ;
- 11° met 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° oblige 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° exige qu'un test ou un essai soit fait sur les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction, exige le dépôt de tout certificat attestant que les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction sont conformes aux exigences du *Règlement de construction* en vigueur, y compris les codes auxquels il réfère ;
- 14° représente la Municipalité dans toute procédure judiciaire entreprise dans le but de faire respecter les règlements d'urbanisme ;
- 15° donne suite et s'assure de l'exécution de toute décision du conseil, de toute ordonnance ou décision rendue par le gouvernement, un ministre ou toute autre 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 ;
- 16° interdit tout ouvrage n'ayant pas la résistance exigée et fait suspendre l'édification de toute construction non conforme aux règlements d'urbanisme ou à l'autorisation accordée dans les permis, certificats ou autorisations.

16. **OBLIGATIONS D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT**

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° 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° donner un avis au fonctionnaire désigné de son intention de commencer les travaux au moins 48 heures avant leur début;
- 6° aviser le fonctionnaire désigné, dès la mise en place des fondations ou partie de fondation, et fournir un certificat de localisation de l'emplacement des fondations dans les 30 jours suivants ; le fait de ne pas remettre ce certificat de localisation à l'officier responsable équivaut à une suspension de permis entraînant une suspension automatique des travaux ;
- 7° donner un avis au fonctionnaire désigné dans les 7 jours qui suivent le parachèvement des travaux ;
- 8° afficher tout permis ou certificat d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux ;
- 9° conserver, en tout temps, sur les lieux des travaux, une copie complète des plans, dûment approuvés et portant l'estampille qui en fait foi, doit également être conservée sur les lieux de la construction ou des travaux ; seuls les plans estampillés au nom de la Municipalité par le fonctionnaire désigné doivent servir à la réalisation des travaux ;
- 10° 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 d'urbanisme ;
- 11° cesser ou s'abstenir de commencer les travaux lorsque son permis, son certificat ou l'autorisation est annulé, devenu caduc ou suspendu ;

- 12° 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 ;
- 13° prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes lorsque requise par le fonctionnaire désigné.

17. DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT

Toute demande de permis ou certificat exigée en vertu du présent règlement doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné sur des formulaires fournis à cet effet par la Municipalité.

Cette demande dûment datée et signée par le requérant doit faire mention des nom, prénom et domicile du requérant ainsi que du propriétaire, le cas échéant et de la description cadastrale complète du terrain en conformité avec le Code Civil. Elle 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 d'urbanisme. 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.

18. VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Tout permis ou certificat non conforme avec ce règlement est nul et sans effet et ne lie pas la Municipalité.

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

De plus, toute modification à des travaux ou activités autorisés en vertu d'un permis ou d'un certificat, ainsi que toute modification de ceux-ci devra faire l'objet d'une approbation préalable par le fonctionnaire désigné à défaut de quoi, le permis ou le certificat sera nul et sans effet. L'approbation d'une telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

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

19. TARIFICATION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

La tarification relative aux permis et aux certificats est prescrite au Règlement ayant pour objet d'établir la tarification de différents services municipaux numéro 2017-1035 et ses amendements.

Les dispositions suivantes sont applicables à toute demande de permis ou de certificat :

- 1° l'acquittement des droits n'engage pas la Municipalité quant à l'approbation du plan, du projet ou de l'usage visé par la demande ;

2° lorsque des travaux ou des modifications nécessitant un permis ou un certificat ont débutés ou sont exécutés avant l'obtention du permis ou du certificat requis, les tarifs relatifs aux permis et certificats sont doublés;

3° Tous les tarifs relatifs aux permis et certificats sont non remboursables.

SECTION 4 : INFRACTIONS ET RECOURS

20. CONTRAVENTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le présent article s'applique au présent règlement ainsi qu'à tous les règlements d'urbanisme en vigueur.

Toute contravention aux règlements visés au paragraphe précédent constitue une infraction et est prohibée.

Le conseil autorise de façon générale l'inspecteur en bâtiments ou à 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, et autorise généralement en conséquence ce fonctionnaire à délivrer tout constat d'infraction utile à cette fin.

Tout propriétaire, locataire ou occupant de toute propriété mobilière et immobilière, maisons, bâtiments et édifices, doit recevoir le fonctionnaire désigné ou tout autre fonctionnaire ou employé de la Municipalité, nommée par résolution du conseil et chargé de l'application d'un règlement visé par le présent article, les laisser pénétrer et répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement au respect et à l'exécution des règlements.

21. PÉNALITÉS GÉNÉRALES

Toute infraction à quelque des dispositions des règlements d'urbanisme rend le contrevenant passible, outre les frais, d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 1 000 \$, pour une personne physique, et minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$ pour une personne morale.

En cas de récidive, elle rend le contrevenant passible, outre les frais, d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$ pour une personne physique, et minimale de 2 000 \$ et maximale de 4 000 \$ pour une personne morale.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

22. PÉNALITÉS PARTICULIÈRES RELATIVES À L'ABATTAGE D'ARBRES

L'abattage d'arbre fait en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 300 \$ auquel s'ajoute :

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

En cas de récidive, les montants prévus au premier alinéa sont doublés.

23. OBLIGATION DE CESSER UN USAGE, D'EXÉCUTER DES TRAVAUX OU DE DÉMOLIR

Les règles relatives à l'obligation de cesser un usage, d'exécuter des travaux ou de démolir, dans le cas d'usages non conformes ou de constructions dangereuses ou endommagées, sont également prescrites dans le *Règlement de construction* en vigueur, en sus des dispositions pertinentes du présent règlement.

24. AUTRES RECOURS

Les recours ci-haut prévus ne limitent en aucune façon tout autre recours que possède la Municipalité pour faire respecter sa réglementation dont les procédures en démolition, en injonction et autres.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS COMMUNES AUX DEMANDES

DE PERMIS ET CERTIFICATS

SECTION 1 : DISPOSITIONS GENERALES

25. PRÉSENTATION DES RAPPORTS

Tout rapport présenté à l'appui d'une demande doit être fourni sur un support papier de format lettre, légal ou tabloïd et être relié ou broché.

Tout plan sur support papier déposé à l'appui d'une demande de permis doit comprendre une cartouche d'identification indiquant :

- 1° l'échelle du plan ;
- 2° la date d'exécution du dessin et, le cas échéant, de ses révisions, scellé, signé et daté lorsque nécessaire.

26. 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 d'épuration des eaux usées et les puits d'eau potable ;
- 3° la distance entre toute construction existante et une limite de terrain ;
- 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 terrain et d'une rue transversale ;
- 5° le cas échéant, les voies nécessaires pour les véhicules d'urgence ;
- 6° tout espace paysager et ses dimensions ;
- 7° toute servitude existante ;
- 8° la localisation des milieux humides, des lacs et cours d'eau, des plaines inondables, la ligne des hautes eaux et la rive de tout lac ou cours d'eau tels que définis dans le *Règlement de zonage* en vigueur ;
- 9° la localisation des bassins versants de prise d'eau potable ;

- 10° la localisation des zones à risque de mouvement de terrain et les fortes pentes telles que définies dans le *Règlement de zonage* en vigueur ;
- 11° l'emplacement des aires conservées à l'état naturel et des arbres matures isolés ;
- 12° la limite d'une aire de protection ou d'un site patrimonial protégé en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*.

27. **EXIGENCES RELATIVES AUX PLANS-PROJETS D'IMPLANTATION**

Lorsqu'un plan-projet d'implantation est exigé, il doit être préparé par un arpenteur-géomètre et il doit comprendre, le cas échéant, les renseignements suivants :

- 1° les limites, les dimensions et la superficie et l'identification cadastrale du terrain ;
- 2° les servitudes existantes ou prévues sur le terrain ;
- 3° la localisation de tout équipement ou élément de mobilier urbain hors sol situé sur la voie publique face au terrain ;
- 4° la localisation des milieux humides, des lacs et cours d'eau, des plaines inondables, la ligne des hautes eaux et la rive de tout lac ou cours d'eau tels que définis dans le *Règlement de zonage* en vigueur ;
- 5° la localisation des bassins versants de prise d'eau potable ;
- 6° la localisation des zones à risque de mouvement de terrain et les fortes pentes telles que définies dans le *Règlement de zonage* en vigueur ;
- 7° la localisation, les dimensions et la nature de toute construction existante ou projetée sur le terrain, incluant tout équipement mécanique au sol et sa distance avec les limites du terrain ;
- 8° la localisation de toute aire de service extérieure existante ou prévue, notamment une aire de chargement et déchargement et un espace réservé à l'entreposage des déchets ;
- 9° la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées de circulation, des allées d'accès et des accès à la voie publique de tout espace de stationnement ; dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées sont prévues, elles doivent être identifiées sur le plan ;
- 10° la localisation et les dimensions de toute aire de circulation ou de manœuvre destinée à être utilisée par des camions ou des véhicules lourds ;
- 11° la localisation et les dimensions de tout trottoir ou aire de circulation destinée aux piétons ;
- 12° la localisation et les dimensions de tout espace d'entreposage ou d'étalage extérieur et de la clôture l'entourant, avec indication de la hauteur et du type de clôture ;
- 13° la localisation de toute installation septique et de tout puits et existants ou projeté avec les renseignements nécessaires pour juger de sa conformité à la réglementation applicable ;

- 14° les directions ou l'angle que forment les côtés du terrain à leur point d'intersection avec l'emprise des rues montrées au plan;
- 15° l'aménagement du terrain incluant :
- a) le niveau fini du sol, celui du sommet des fondations et celui de la voie publique face au terrain où les travaux sont prévus les plantations, et les aires engazonnées ;
 - b) le stationnement, les allées d'accès routière et piétonnière ;
 - c) les clôtures, murets ou murs de soutènement ;
 - d) les aires d'agrément, les aires de séjour, les quais, les aires de jeu pour enfants ;
 - e) les aires devant être conservées à l'état naturel en vertu du *Règlement de zonage* en vigueur ;
 - f) tout équipement nécessaire à la rétention des eaux pluviales tels que citerne, jardin de pluie, puits percolant ou réservoir souterrain devant être aménagés ou installés en vertu de la réglementation d'urbanisme applicable.

28. EXIGENCES RELATIVES AUX PLANS, COUPES, DÉTAILS ARCHITECTURAUX

Lorsque des plans, coupes et détails architecturaux sont exigés, ils doivent comprendre les renseignements suivants :

- 1° les plans de tous les étages montrant leur périmètre et les ouvertures ;
- 2° les élévations de tous les murs extérieurs, montrant le type et la couleur de l'ensemble des matériaux visibles de l'extérieur ;
- 3° les coupes et les détails architecturaux nécessaires pour assurer la compréhension du projet ;
- 4° la localisation et le type de mobilier urbain ;
- 5° 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 ;
- 6° l'usage de chacune des pièces à l'intérieur d'un bâtiment.

29. EXIGENCES 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 par la municipalité.

30. 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.

31. 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.

SECTION 2 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

32. DÉROGATION MINEURE

Lorsque la délivrance d'un permis de construire, d'un permis de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation est assujettie à ce que le conseil accorde une dérogation mineure, 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.

33. PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Lorsque la délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation par le conseil des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) des constructions ou de l'aménagement des terrains ou des travaux qui y sont reliés, 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 PIIA.

La demande de permis ou de certificat doit en outre être accompagnée de tout renseignement ou document exigé en vertu des règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.

34. RESSOURCE INTERMÉDIAIRE

En plus des renseignements et documents requis pour un permis de construction en vertu de l'article 53 ou pour un certificat d'autorisation en vertu de l'article 64, 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.

35. ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

En plus des renseignements et documents requis pour un permis de construction en vertu de l'article 53 ou pour un certificat d'autorisation en vertu de l'article 64, 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.

36. DÉCOUVERTE ET SITES D'INTÉRÊT 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 20 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*.

37. PERMIS OU CERTIFICAT POUR TRAVAUX SUR LA RIVE, SUR LE LITTORAL, DANS UNE PLAINE INONDABLE OU DANS UN MILIEU HUMIDE

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

- 1° les 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.) ;
- 2° 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 arable 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 l'aménagement durable du territoire forestier* (chapitre A-18.1) et à ses règlements ;
- 4° les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai dans une plaine inondable.

38. EXIGENCES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICAT POUR TRAVAUX SUR LA RIVE, SUR LE LITTORAL, DANS UNE PLAINE INONDABLE OU DANS UN MILIEU HUMIDE

En plus des renseignements et documents requis pour un permis de construction en vertu de l'article 53 ou pour un certificat d'autorisation en vertu de l'article 64, toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation pour des travaux sur la rive, sur le littoral, dans une plaine inondable 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, de la plaine inondable soit des zones de grand courant et de faible courant, ou du milieu humide sur le ou les terrains visés ainsi que sur les terrains immédiatement adjacents ;
 - d) la pente de la rive et, le cas échéant, la position et la hauteur du talus ;
 - e) les limites de tout remblai ou déblai projeté ;
 - 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

39. 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.

40. EXIGENCES RELATIVES À UN PERMIS OU À UN CERTIFICAT IMPLIQUANT IMPLIQUANT LE REMANIEMENT DU SOL SUR UNE SUPERFICIE ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 700 MÈTRES CARRÉS

En plus des renseignements et documents requis pour un permis de construction en vertu de l'article 53 ou pour un certificat d'autorisation en vertu de l'article 64, sur un terrain compris à l'intérieur d'un bassin versant d'une prise d'eau potable, toute demande de permis ou de certificat impliquant le remaniement du sol sur une superficie égale ou supérieure à 700 mètres carrés doit comprendre une description détaillée du projet et des plans permettant d'analyser le respect des dispositions applicables. Ces plans et documents doivent être préparés par un professionnel et comprendre minimalement un plan de gestion des eaux de ruissellement et de remaniement des sols, préparé par un professionnel. Ce plan, d'une échelle minimale de 1 : 500, doit comprendre les éléments nécessaires à l'analyse dont :

- 1° la localisation de l'ensemble des éléments faisant partie du réseau hydrographique, la ligne des hautes eaux, les rives et distances applicables à l'intérieur de 100 mètres autour du site ;
- 2° la délimitation des zones végétalisées ;
- 3° la topographie existante et projetée avec le relevé topographique d'une équidistance de 1 mètre s'étendant sur l'ensemble des zones touchées par les travaux ;
- 4° l'identification des aires de captage et voies d'écoulement des eaux de ruissellement ;
- 5° l'identification des surfaces arborescentes et arbustives à conserver ;
- 6° l'identification de toutes les parties du site qui seront dérangées pendant les travaux, notamment les aires à déboiser ;
- 7° l'identification de toutes les constructions projetées et leur superficie ;
- 8° la description et la localisation de tous les systèmes d'infiltration existants et projetés, incluant les détails relatifs à leur structure, à leur volume de contenance, à leurs matériaux, à leur élévation et à leur exutoire ;
- 9° la localisation et la description des mesures temporaires et permanentes de contrôle de l'érosion et des sédiments prévues ;
- 10° les mesures de revégétalisation des zones remaniées, des déblais et remblais ;
- 11° la méthode utilisée pour la construction d'une traverse de cours d'eau, le cas échéant ;

- 12° un engagement du requérant quant à l'entretien continu des installations de contrôle de l'érosion et des sédiments, incluant la désignation du responsable de cet entretien ;
- 13° le calendrier des travaux projetés avec mention des dates suivantes : le début des travaux, l'installation des mesures temporaires, la mise en fonction des mesures permanentes, le retrait des mesures temporaires et la fin des travaux ;
- 14° toute autre information qui pourrait être requise afin d'évaluer l'impact du remaniement du sol sur le site.

Cet article ne s'applique pas dans le cadre d'opérations reliées à l'abattage d'arbres pour le prélèvement de matière ligneuse sur une superficie forestière de 4 hectares et plus

41. **EXIGENCES RELATIVES À UN PERMIS OU À UN CERTIFICAT RELATIF À UN TERRAIN CONTAMINÉ**

Lors d'une demande de permis de construction, de permis de lotissement, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation 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 projetés sur le site sont compatibles avec les dispositions du plan de réhabilitation.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

42. OPÉRATION CADASTRALE ASSUJETTIE

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.

43. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS

Une demande de permis de lotissement doit être présentée au fonctionnaire désigné en trois 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 en fonction des trois classes de superficie de terrain présentées ci-dessous :
 - a) Jusqu'à 1 000 m² : 1 : 100 ; 1 : 200 ; 1 : 500 ;
 - b) De 1 000 m² à 10 000 m² : 1 : 500 ; 1 : 1 000 ; 1 : 2 000 ;
 - c) Plus que 10 000 m² : 1 : 1 000 ; 1 : 2 000 ; 1 : 5 000 ; 1 : 10 000.
- 2° et contenant 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 bornes, les dimensions de chacune des limites de lot, 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) contigüe à un lot visé par la demande, qu'elle soit 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) l'emplacement de toute infrastructure de services publics existante au pourtour d'un lot visé par la demande, ou qui le traverse, tel un réseau d'aqueduc, sanitaire ou pluvial, fossé, une ligne de transport d'énergie ou une ligne de télécommunication ;
- i) l'implantation d'un ouvrage de captage d'eau potable et d'une installation d'épuration des eaux usées existants et projetés, le cas échéant ;
- j) l'emplacement, la nature légale et l'objet de toute servitude, existante ou prévue, de non-construction, de non-accès ou de passage, incluant toute servitude, existante ou prévue, pour le passage d'une infrastructure d'utilité publique aérienne ou souterraine ;
- k) les limites de toute partie du terrain touchée par une réserve quelconque ou destinée à être cédée à des fins publiques ;
- l) le périmètre de toute construction existante sur un lot visé par la demande avec indication des distances entre les limites du périmètre de la construction et les limites du lot projeté ;
- m) 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 ;
- n) 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 ;
- o) l'identification des contraintes naturelles, dont l'emplacement :
 - de 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 ;
 - des limites de toute zone inondable ;
 - des limites de tout milieu humide ;
 - d'une forte pente, incluant la localisation des hauts et des bas de talus et des zones de protection ;
 - de toute rive d'un lac ou d'un cours d'eau;
 - de tout secteur exposé aux mouvements de terrain.
- p) dans le cas d'un projet d'ensemble ou intégré, l'identification des parties communes et privatives projetées ainsi que leur destination ;

- 3° 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 :
- a) une copie de l'acte enregistré dans lesquels les tenants et aboutissants sont décrits ;
 - b) un plan de localisation approuvé par un arpenteur-géomètre pour chacun des bâtiments principaux ;
- 4° lorsque le plan du projet de lotissement concerne un terrain situé en bordure d'une route provinciale, il est nécessaire qu'il soit accompagné de l'autorisation ou du 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) ;
- 5° si le plan du projet de lotissement concerne un terrain localisé à l'intérieur d'un secteur à risque de mouvement de terrain, le permis de lotissement doit être accompagné d'une étude géotechnique réalisée par un ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec et visant à démontrer que la capacité portante du sol à cet endroit est suffisante pour accueillir la ou les construction(s) projetée(s) ;
- Cette étude doit également inclure l'ensemble des travaux qui devront être réalisés par le constructeur pour garantir la sécurité des résidents. Le secteur à risque inclut une bande de terrain entre la ligne localisant le sommet et le bas de la falaise, telle qu'identifiée au plan de zonage ainsi qu'une bande de terrain supplémentaire de 15 mètres calculée à partir de ces mêmes lignes ;
- 6° sur demande de l'inspecteur, 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 :
- a) 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) ;
 - b) la localisation des arbres ou boisés existants ;
 - c) tout autre accident géographique caractérisant le terrain ou son environnement immédiat ;
 - d) un plan-projet, ou un plan d'ensemble, portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant au requérant ;
 - e) toute autre information pertinente requise pour l'étude du plan-projet aux fins d'émission du permis demandé ;
- 7° si le projet de lotissement est localisé en tout ou en partie dans le bassin versants 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 visant un projet immobilier.

44. OUVERTURE DE RUE OU PROLONGEMENT D'UNE RUE EXISTANTE

Outre les informations devant apparaître sur un plan-projet d'opération cadastrale en vertu du présent règlement, 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° 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 ;
- 7° une estimation préliminaire et globale des coûts du projet ;
- 8° les dates probables de début et de fin des travaux projetés ;
- 9° 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 ;
- 10° un plan-projet d'implantation conforme à l'article 27 du présent règlement, exécuté à une échelle d'au moins 1 : 1 000, 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 des rues projetées et le rayon des courbes et des intersections ;
 - c) les distances séparant l'emprise des rues, allée d'accès et constructions par rapport à la ligne des hautes eaux d'un lac ou cours d'eau, d'un milieu humide, d'un secteur à risque de mouvement de sol ou d'une forte pente et des bandes de protection applicables ;
 - d) 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 ;

- e) la limite des bassins versants ;
- f) la localisation, l'identification et la dimension des sentiers de piéton, pistes cyclables, de VTT ou de motoneige, le cas échéant ;
- g) la localisation d'un site archéologique de bâtiments patrimoniaux ou de panorama d'intérêt ;
- h) 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 en vertu du *Règlement de lotissement* en vigueur ;
- i) la localisation et l'identification des structures, des équipements ou des infrastructures de nature publique, s'il y a lieu ;
- j) l'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains du projet à maintenir à l'état naturel ou à des fins de conservation ou à reboiser, le cas échéant.

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 règlements en vigueur.

45. PROJET D'ENSEMBLE OU INTÉGRÉ HORS PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Le présent article s'applique à tout projet d'opération cadastrale qui comporte un projet d'ensemble ou intégré 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 suivants 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 une demande de permis de lotissement pour un projet d'ensemble ou intégré :

- 1° un plan exécuté à une échelle d'au moins 1:1000 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 d'ensemble, exécuté par un professionnel en la matière, 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) un aperçu des bâtiments et des constructions projetés incluant :
 - des esquisses architecturales ;
 - l'usage projeté de chacun des bâtiments, leur nombre d'étages et leur structure.
 - g) les marges avant, latérales et arrière, l'alignement des constructions, la distance entre les bâtiments ;
 - h) l'aménagement du terrain incluant :
 - les plantations et les aires engazonnées ;
 - le stationnement, les allées d'accès routière et piétonnière ;
 - les clôtures, murets ou murs de soutènement ;
 - les aires d'agrément, les aires de séjour, les quais, les aires de jeu pour enfants ;
 - les aires devant être conservées à l'état naturel en vertu du *Règlement de zonage* en vigueur ;
 - tout équipement nécessaire à la rétention des eaux pluviales tels que citerne, jardin de pluie, puits percolant ou réservoir souterrain devant être aménagés ou installés en vertu du *Règlement de zonage* en vigueur ;
 - toute autre information pouvant être cartographiée ou illustrée et qui est exigée pour un projet d'ensemble ou intégré en vertu du *Règlement de zonage* en vigueur.
- 3° le dépôt d'une étude de caractérisation du milieu forestier et d'une prescription sylvicole avant l'approbation par la municipalité du plan projet de lotissement ;
- 4° 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.

46. 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.

47. **CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT**

Dans les 30 jours ouvrables suivant le dépôt de la demande de permis comprenant tous les documents et renseignements exigés et nécessaires, 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 ;
- 2° l'emprise de toute rue projetée constitue un lot distinct ;
- 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 de lotissement a été payé;
- 5° le cas échéant, le paiement des frais relatifs à l'évaluation du terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale, s'il ne constitue pas une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation, a été effectué;
- 6° le cas échéant, et uniquement dans le cas d'une opération cadastrale créant plus de 2 lots, le contrat de cession ou l'engagement à céder à la Municipalité un terrain aux fins de parc, de terrain de jeu ou d'espace naturel a été signé ou la contribution en argent au fonds des parcs, terrains de jeu et espaces naturels a été versée à la Municipalité ;
- 7° 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 ;
- 8° 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 favorable au projet.
- 9° dans le cas d'une demande de permis visant un terrain localisé sur ou près d'un secteur à risque de mouvements de terrain, le requérant a fourni une étude géotechnique réalisée par un ingénieur et visant à démontrer que la capacité portante du sol à cet endroit est suffisante pour accueillir la ou les construction(s) projeté(s). Cette étude doit également inclure l'ensemble des travaux qui devront être réalisés par le constructeur pour garantir la sécurité des résidents

48. **ANNULATION ET CADUCITÉ**

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 du Québec 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 lotissement n'est pas conforme à l'une ou l'autre ou plusieurs des dispositions applicables des règlements d'urbanisme ;

- 4° le permis a été délivré sur la base d'un renseignement ou d'un document faux ou erroné ;
- 5° une modification a été apportée aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné.

49. EFFET D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

La délivrance d'un permis de lotissement ne crée aucune obligation pour la Municipalité 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.

50. CERTIFICATION DU PLAN

Tout plan-projet approuvé par le fonctionnaire désigné doit porter sa signature et être daté, en trois exemplaires.

Les copies du plan ainsi certifiées sont ensuite acheminées comme suit :

- 1° une copie est annexée au permis de lotissement pour transmission au requérant ;
- 2° une copie est versée aux dossiers du fonctionnaire désigné ;
- 3° une copie est transmise au dossier d'évaluation foncière du terrain visé, avec la copie du livre de renvoi, si requise.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

SECTION 1 : TRAVAUX ASSUJETTIS ET VALIDITE DU PERMIS

51. TRAVAUX ASSUJETTIS

À l'exclusion des travaux de peinture (sauf pour un immeuble assujettie au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* en vigueur) ou de décoration qui ne sont pas susceptibles de changer la nature, la forme, l'utilisation d'un bâtiment ou d'une construction, un permis de construction doit être délivré préalablement à la réalisation des travaux suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la transformation, l'installation ou l'ajout d'un bâtiment principal ;
- 2° la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la transformation, l'installation ou l'ajout d'un bâtiment accessoire ou temporaire d'une superficie supérieure à 4 mètres carrés, excluant un abri hivernal ;
- 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.

52. ANNULATION ET CAUSE D'INVALIDITÉ

Un permis de construction est suspendu ou devient nul et sans effet dans les cas suivants :

- 1° les travaux ne sont pas commencés et une période de 90 jours s'est écoulée depuis la délivrance du permis ;
- 2° les travaux sont discontinués sur une période de 6 mois ou ne sont pas menés à terme et 1 an s'est écoulé depuis la délivrance du permis ; toutefois, en fonction de l'envergure des travaux, ce délai peut être prolongé conformément à la déclaration faite par le requérant sur la demande de permis. ;
- 3° les travaux relatifs à la finition extérieure du bâtiment ne sont pas terminés et 1 an s'est écoulé depuis la date de l'émission du permis ;
- 4° le permis a été délivré sur la base d'un renseignement ou d'un document faux ou erroné ;
- 5° les travaux ne sont pas réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur ou aux conditions rattachées au permis ;
- 6° les conditions émises par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), le cas échéant, ne sont pas respectées ;

- 7° une modification a été apportée aux travaux autorisés ou aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné ;

Dans l'un ou l'autre de ces cas, si le constructeur ou le requérant désire commencer ou compléter ses travaux, il doit se pourvoir d'un nouveau permis de construction.

SECTION 2 : RENSEIGNEMENT ET DOCUMENT REQUIS

53. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS GÉNÉRAUX

Une demande de permis de construction doit être présentée par écrit à la Municipalité sur les formulaires prévus à cet effet et doit être accompagnée, le cas échéant, des renseignements et documents pertinents suivants :

- 1° le formulaire officiel de demande de permis de la Municipalité, signé selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou leur représentant autorisé ;
- 2° les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire et de l'occupant s'il est différent du propriétaire, de même que ceux de l'entrepreneur général qui réalisera les travaux et des professionnels impliqués dans la préparation des plans et devis ou la surveillance de chantier, le cas échéant ;
- 3° un exemplaire du plan cadastral du terrain impliqué avec, le cas échéant, les indications et les descriptions des servitudes ;
- 4° une copie à l'échelle d'un plan (ex certificat de localisation) montrant les limites de terrain, l'implantation de la construction ou du bâtiment et sa distance par rapport aux lignes de terrain et aux bâtiments, et avec indication de la topographie existante et du nivellement proposé, par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près ;
- 5° malgré le paragraphe 4°, dans le cas de la construction, de l'agrandissement, du déplacement ou de l'ajout d'un bâtiment principal, ou encore de l'installation d'une antenne de télécommunication, un plan-projet d'implantation conforme aux exigences de l'article 27 du présent règlement doit être produit ;
- 6° 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 ;
- 7° l'usage existant ou projeté de l'immeuble ou de la partie d'immeuble visé par la demande de permis de construction ;
- 8° les ententes notariées, s'il y a lieu ;
- 9° tous les plans et devis de travaux d'architecture pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un bâtiment doivent être signés et scellés par un architecte, sauf dans les cas suivants :

- a) pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'une habitation unifamiliale isolée, jumelée ou en rangée, une habitation multifamiliale d'au plus quatre unités de logement, un établissement commercial ou industriel, une place d'affaires ou une combinaison de ces habitations ou établissements lorsque, après réalisation des travaux, le bâtiment n'excède pas deux étages et 300 mètres carrés de superficie brute totale de planchers et ne compte qu'un seul niveau de sous-sol ;
 - b) pour une modification ou rénovation de l'aménagement intérieur de tout édifice ou partie d'édifice, qui n'en change pas l'usage, ni n'en affecte l'intégrité structurale, les murs ou les séparations coupe-feu, les issues et leur accès, ainsi que l'enveloppe extérieure.
- 10° tous les plans et devis des travaux constituant le champ de pratique d'un ingénieur tel que décrit ci-après :
- c) les chemins de fer, les voies publiques, les aéroports, les ponts, les viaducs, les tunnels et les installations reliés à un système de transport, dont le coût excède 3 000 \$;
 - d) les barrages, les canaux, les havres, les phares et tous les travaux relatifs à l'amélioration, à l'aménagement ou à l'utilisation des eaux ;
 - e) les travaux électriques, mécaniques, hydrauliques, aéronautiques, électroniques, thermiques, nucléaires, métallurgiques, géologiques ou miniers ainsi que ceux destinés à l'utilisation des procédés de chimie ou de physique appliquée ;
 - f) les travaux d'aqueduc, d'égout, de filtration, d'épuration, de disposition de déchets ou autres travaux du domaine du génie municipal dont le coût excède 1 000 \$;
 - g) les fondations, la charpente et les systèmes électriques ou mécaniques des édifices dont le coût excède 100 000 \$ et des édifices publics au sens de la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics* (chapitre S-3) ;
 - h) les constructions accessoires à des travaux de génie et dont la destination est de les abriter ;
 - i) les fausses charpentes et autres ouvrages temporaires utilisés durant la réalisation de travaux de génie civil ;
 - j) la mécanique des sols nécessaire à l'élaboration de travaux de génie ;
 - k) les ouvrages ou équipements industriels impliquant la sécurité du public ou des employés.
- 11° 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 ;
- 12° tout plan et devis relatif à la construction ou l'aménagement d'une pièce habitable sous un garage doit également être scellé par un ingénieur ;
- 13° l'évaluation du coût total des travaux ;

- 14° un plan de l'installation d'épuration des eaux usées et de la source d'alimentation en eau potable conformément aux dispositions du présent règlement, s'il y a lieu ;
- 15° s'il s'agit de la construction d'une habitation unifamiliale par son propriétaire, une déclaration attestant que ladite habitation est destinée à l'usage personnel du demandeur de permis ou à celui de sa famille ;
- 16° les plans, cotes, élévations, coupes, croquis, description des matériaux, devis et cahiers des charges nécessaires pour une parfaite compréhension du projet soumis ;
- 17° un plan de drainage des eaux de surface s'il y a lieu ;
- 18° un plan des murs ou clôtures s'il en est d'exigés ou prévus ;
- 19° la localisation et la description des plantations de haie, d'arbres et d'arbustes s'il en est d'exigés ;
- 20° un plan de déboisement du terrain comprenant la localisation et la description des arbres à abattre, s'il y a lieu ;
- 21° la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau, lac ou fleuve située sur le terrain concerné ou située à moins de 100 mètres du terrain lorsqu'il s'agit de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou du fleuve ou à moins de 300 mètres du terrain lorsqu'il s'agit de la ligne des hautes eaux d'un lac ;
- 22° une étude géotechnique réalisée par un ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec et visant à démontrer que la capacité portante du sol à cet endroit est suffisante pour accueillir la ou les construction(s) projeté(s), pour un terrain localisé à l'intérieur d'un secteur à risque de mouvement de terrain, d'une forte pente ou de leurs bandes de protection. Cette étude doit également inclure l'ensemble des travaux qui devront être réalisés par le constructeur pour garantir la sécurité des résidents ;
- 23° Une simulation visuelle pour un bâtiment de plus de 16 m ou de 4 étages et plus ;
- 24° tout plan ou document requis par l'inspecteur pour établir la conformité de la construction avec la réglementation d'urbanisme municipale.

54. 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.

55. 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.

56. RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS POUR L'ÉTABLISSEMENT DES DISTANCES SÉPARATRICES

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.

SECTION 3 : CONDITIONS DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

57. CONDITIONS GÉNÉRALES DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

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 cas échéant, le propriétaire a payé la contribution exigible pour fins d'aménagement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ;

- 6° 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.
- 7° 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 ;
- 8° dans les cas prévus à l'article 58 du présent règlement 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) ;
- 9° le terrain sur lequel est érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique. Dans le cas d'un immeuble en copropriété inclus dans un projet intégré, il doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme ;
- 10° dans le cas où la construction est permise sur un terrain adjacent à une rue privée conformément au précédent paragraphe, 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 à risque de mouvement de terrain ou d'une forte pente, le permis de construction doit être accompagné d'une étude géotechnique réalisée par un ingénieur.

58. **CONDITIONS PARTICULIÈRES** (MODIFIÉ PAR R# 2025-1211)

En plus des conditions générales énoncées précédemment, le permis de construction ne peut être émis que si les conditions particulières énoncées au tableau 1 suivant sont remplies.

Tableau 1 – Conditions particulières de délivrance du permis de construction

Cadre de planification	Conditions particulières
À l'intérieur du périmètre d'urbanisation	Les projets intégrés en copropriété impliquant l'aménagement d'une rue privée sont autorisés lorsque qu'indiqué à la grille de spécifications. Dans le périmètre d'urbanisation et dans une zone à dominante « Dd – Développement différé », le paragraphe 8° de l'article 57 du présent règlement est applicable uniquement pour les rues suivantes : Boulevard Trudelle, Rue des Topazes, Rue des Rubis, Rue des Opales, Rue des Diamants, Rue des Gemmes et Section est de la rue des Saphirs à partir de la rue Calixta-Laberge. Dans une zone à dominante « Dd – Développement différé », la construction est possible uniquement sur une rue publique existante au 17 janvier 2014.
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 : a) Dans le cas où le raccordement est nécessaire pour des raisons de santé publique ou en cas de pénurie d'eau potable; b) Pour raccorder un projet lié au développement d'un espace récréatif situé dans une zone à dominante « R1 – Récréation intensive avec possibilité d'habitation » ou « R2 – Récréation intensive sans habitation » ;
Dans une zone à dominante « Rf – Récréoforestière »	La construction est possible uniquement sur une rue publique existante au 17 janvier 2014 ou sur la portion de rue privée dénommée « chemin Israël-Boily », existant avant le 17 janvier 2014 et située dans la zone Rf1-102. Lorsqu'applicable, le paragraphe 8° de l'article 57 du présent règlement doit être respecté.
Dans une zone à dominante « R1 – Récréation intensive avec possibilité d'habitation »	Les projets d'ensemble résidentiel en copropriété impliquant l'aménagement d'une rue privée sont autorisés dans le respect des dispositions rattachées au projet de plan d'ensemble.

Dans une zone à dominante « V1 – Villégiature »	La construction est possible uniquement sur une rue publique existante au 17 janvier 2014. Lorsqu'applicable, le paragraphe 8° de l'article 57 du présent règlement doit être respecté.
Dans la zone à dominante « V2 – Développement de la villégiature »	Les projets de développements impliquant l'ouverture de nouvelles rues sont autorisés. Lorsqu'applicable, le paragraphe 8° de l'article 57 du présent règlement doit être respecté.

(R2020-1094)

59. **EXCEPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS À DES FINS AGRICOLES SUR DES 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* (chapitre Q-2), et aux règlements édictés sous son empire ou raccordé aux services d'aqueduc et d'égouts lorsque ceux-ci sont disponibles.

60. **EXCEPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS À DES FINS FORESTIÈRES**

Les bâtiments et les autres constructions rattachées aux opérations de production forestière tels qu'un abri forestier ou une cabane à sucre sont assujettis uniquement au respect de la condition du paragraphe 8° de l'article 57 du présent règlement.

61. **CONDITIONS PARTICULIÈRES POUR UNE 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.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

62. TRAVAUX ASSUJETTIS

À moins d'indication contraire, un certificat d'autorisation doit être délivré préalablement à la réalisation des activités ou travaux suivants :

- 1° un changement d'usage ou de destination d'un immeuble, en tout ou en partie ;
- 2° la rénovation ou la réparation d'une construction, incluant tout autre ouvrage ou travaux qui a une incidence sur la structure, les dimensions au sol, des planchers ou des murs, les ouvertures, les constructions attenantes au bâtiment principal ;
- 3° un usage ou une construction temporaire à l'exception d'un garage ou un abri hivernal, une clôture hivernale, un auvent ou un abri de jardin estival ou une roulotte de chantier sur les chantiers de construction ;
- 4° la démolition d'une construction ou d'une partie d'une construction ;
- 5° le déplacement d'une construction ou d'une partie d'une construction ;
- 6° la construction, l'installation, la modification, le déplacement ou le remplacement d'une enseigne ou d'un panneau-réclame, sauf une enseigne autorisée dans toutes les zones en vertu du *Règlement de zonage* en vigueur ;
- 7° l'installation, le remplacement ou la modification de tout ponceau ou de tout fossé ;
- 8° l'aménagement d'une installation d'un ouvrage d'évacuation et de traitement des eaux usées ou d'un système de captation d'eau potable ;
- 9° un projet d'aménagement d'une aire de stationnement hors rue de plus de 3 cases ou un projet d'aménagement d'une aire de chargement et de déchargement ;
- 10° l'excavation du sol et les travaux de remblai et de déblai d'une hauteur supérieure à 0,3 mètre;
- 11° 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 ;
- 12° tout ouvrage, activité, travaux, incluant l'abattage d'arbre, l'enlèvement de la couverture végétale et les ouvrage de stabilisation de rive, réalisé 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 ;

- 13° l'abattage d'arbres d'un diamètre de 2,5 cm mesuré à 1,3 mètre du sol, dans une zone localisée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ;
- 14° une opération forestière de coupe, de plantation ou d'aménagement forestier sauf pour les cas suivants :
 - a) l'arbre ou l'arbuste est mort ou atteint d'une maladie incurable ;
 - b) l'arbre ou l'arbuste est dangereux pour la sécurité des personnes ;
 - c) l'arbre ou l'arbuste est une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres ou arbustes voisins ;
 - d) l'arbre ou l'arbuste cause des dommages à la propriété ;
 - e) l'arbre ou l'arbuste doit être abattu pour effectuer des travaux publics ;
 - f) l'arbre ou l'arbuste fait partie des arbres et arbustes visés par l'éducation du peuplement.
- 15° toute intervention visée par le *Règlement de zonage* dans un secteur de forte pente, dans un secteur à risque de mouvement de terrain ou dans un bassin versant d'une prise d'eau municipale.

Un certificat d'autorisation n'est pas requis si la demande est faite simultanément à une demande de permis de construction ou si un permis de construction est exigé pour le projet concerné par la demande, à l'exception de l'aménagement d'une installation septique ou d'un ouvrage de captage d'eau potable, qui requièrent un certificat d'autorisation préalablement à la délivrance du permis de construction pour un bâtiment principal.

63. TRAVAUX NON-ASSUJETTIS

Les constructions et ouvrages suivants peuvent être exécutés sans certificat d'autorisation :

- 1° les constructions temporaires pour la tenue d'événements autorisés par la Municipalité ;
- 2° les éléments de mobilier urbain tels que des bancs, cabines téléphoniques, boîtes aux lettres, boîtes à journaux, sculptures et fontaines ;
- 3° les poteaux, pylônes et conduites d'utilités publiques ;
- 4° les éléments d'aménagement paysager ou esthétique sans remblai de plus de 0,3 mètre de hauteur ;
- 5° les structures de jeux pour enfants ou les aires de jeux pour enfants ;
- 6° la construction, la reconstruction, la modification ou l'installation d'une antenne accessoire ;
- 7° les travaux d'entretien et de réparation mineure (par exemple : peinture, remplacement de matériaux de revêtement endommagés ou identiques, réparation d'un garde-corps) ;

- 8° La plantation de haie et la construction de murets, d'un mur de soutènement ou l'installation d'une clôture.

64. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS

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° les permis, certificats et autorisation requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu ;
- 7° Une simulation visuelle pour un ouvrage ou une construction en hauteur tel qu'une tour de télécommunication ou une antenne.

65. CONDITIONS GÉNÉRALES

À compter du moment où l'ensemble des renseignements et documents techniques exigés ainsi que le paiement sont fournis, conformes, et ne comportent pas d'erreurs, le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 30 jours ouvrables pour délivrer ou, le cas échéant, refuser de délivrer 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 d'urbanisme 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.

66. 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.

SECTION 2 : CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION D'UN IMMEUBLE

67. RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS

En plus des renseignements et documents requis pour un certificat d'autorisation en vertu de l'article 64, une demande de certificat d'autorisation visant un changement d'usage exercé sur un terrain, une partie de terrain, un bâtiment ou une partie bâtiment doit également être accompagnée des renseignements et documents techniques suivants :

- 1° l'usage actuel ainsi que l'usage proposé et la raison sociale de ce dernier ;
- 2° un plan-projet d'implantation conforme à l'article 27 du présent règlement indiquant :
 - a) la localisation de l'usage projeté ;
 - b) le nombre et les dimensions des cases de stationnement ainsi que la largeur et les dimensions des allées d'accès et allées pour piétons ;
 - c) les distances séparatrices des lignes de terrain ;
 - d) la localisation de tout milieu humide, lac ou cours d'eau ainsi que les rives applicables, lorsque l'un ou l'autre de ces éléments est situé à moins de 25 mètres de l'implantation projetée de l'usage ;
- 3° lorsque l'usage projeté est exercé dans un bâtiment, les plans et devis requis pour assurer une bonne compréhension du projet ;
- 4° la date à laquelle le changement d'usage sera réalisé et, le cas échéant, la date à laquelle l'usage actuel cessera ;
- 5° les permis et certificats requis ;
- 6° les ententes notariées requises ;
- 7° la déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination n'implique aucun travail de construction.

68. CAUSE D'INVALIDITÉ

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

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

SECTION 3 : USAGE OU CONSTRUCTION TEMPORAIRE

69. RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS

En plus des renseignements et documents requis pour un certificat d'autorisation en vertu de l'article 64, une demande de certificat d'autorisation pour un usage ou une construction temporaire doit également être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° l'identification précise de l'usage ou de la construction projetée, y compris les ouvrages nécessaires ;
- 2° la durée prévue de l'usage ou de la construction projetée et la date de début de l'exercice de l'usage ou de la construction ;
- 3° un plan d'implantation de l'usage ou de la construction projetée, sa localisation sur le site, les autres bâtiments existants ainsi que des aires de stationnement existantes et projetées ;
- 4° 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 ;
- 5° l'acceptation écrite du propriétaire du terrain où l'usage ou la construction projeté sera exercé ou installé ;
- 6° l'engagement écrit du requérant à remettre le terrain en bon état de propreté dans un délai maximal de 5 jours suivant la fin des activités.

70. CAUSE D'INVALIDITÉ

Un certificat d'autorisation pour un usage ou une construction temporaire devient nul si l'usage n'a pas débuté ou la construction n'a pas été érigée dans un délai maximal de 90 jours suivant la date d'émission du certificat d'autorisation.

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.

SECTION 4 : RÉNOVATION OU RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION

71. RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS

En plus des renseignements et documents requis pour un certificat d'autorisation en vertu de l'article 64, une demande de certificat d'autorisation visant la rénovation ou la réparation d'une construction doit être également accompagnée de deux exemplaires des plans et devis requis pour assurer une bonne compréhension du projet.

72. CAUSE D'INVALIDITÉ

Un certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation ou de réparation d'une construction devient nul si les travaux n'ont pas débuté ou ne sont pas complétés dans un délai maximal d'un an suivant la date d'émission du certificat d'autorisation s'est écoulé.

Dans ce cas, si le requérant désire procéder aux travaux, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation.

SECTION 5 : DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

73. RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS

En plus des renseignements et documents requis pour un certificat d'autorisation en vertu de l'article 64, une demande de certificat d'autorisation visant la démolition en tout ou en partie d'un bâtiment doit être également accompagnée des renseignements et documents techniques suivants :

- 1° les motifs de la démolition et les moyens techniques pour procéder aux travaux ;
- 2° la localisation de la construction à être démolie ;
- 3° les dimensions extérieures et l'implantation de la construction à démolir ;
- 4° une description des conditions dans lesquelles la démolition est faite ;
- 5° la date à laquelle on projette d'entreprendre la démolition et les délais requis pour cette démolition ;
- 6° une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la Municipalité de toute responsabilité ;
- 7° 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 ;
- 8° l'engagement du requérant à remplir toute cavité résultant des travaux de démolition, à niveler et à remettre le terrain en bon état de salubrité dans les 48 heures suivant la fin des travaux de démolition ;
- 9° les moyens utilisés et l'usage projeté du terrain ;
- 10° une photographie de la construction ;

- 11° un engagement écrit du propriétaire s'engageant à niveler le terrain dans les 48 heures de la démolition ;
- 12° dans le cas d'un bâtiment identifié dans l'inventaire du patrimoine bâti de Boischatel qui est annexé au plan d'urbanisme, un rapport d'expert en architecture, en ingénierie et/ou en patrimoine portant sur l'état général du bâtiment et en particulier de ces composantes structurelles.

74. CAUSE D'INVALIDITÉ

Un certificat d'autorisation de démolition devient nul si les travaux n'ont pas été complétés dans un délai maximal de 90 jours suivant la date d'émission du certificat d'autorisation.

Dans ce cas, si le requérant désire effectuer les travaux de démolition projetés, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation.

SECTION 6 : DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION

75. RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 64, une demande de certificat d'autorisation visant le déplacement d'un bâtiment doit également être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° une copie de la police d'assurance en vigueur d'un montant minimal 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 ;
- 2° le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et le numéro de licence de l'entrepreneur responsable du déplacement ;
- 3° une copie de toute autorisation requise par tout service public et parapublic et des conditions auxquelles le transport doit être effectué ;
- 4° l'itinéraire, l'emplacement actuel et projeté, la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport ;
- 5° l'engagement du requérant à niveler et remettre le terrain en bon état de salubrité dans les 30 jours suivant le déplacement de la construction.

76. CAUSE D'INVALIDITÉ

Un certificat d'autorisation de déplacement d'une construction devient nul si le déplacement n'a pas été effectué dans un délai maximal de 90 jours suivant la date d'émission du certificat d'autorisation ou si le déplacement, à l'intérieur des limites de la Municipalité, prend plus de 48 heures.

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

SECTION 7 : CONSTRUCTION OU INSTALLATION D'UNE ENSEIGNE

77. EXEMPTION

Un certificat d'autorisation n'est pas requis pour les enseignes suivantes :

- 1° une enseigne émanant de l'autorité publique ;
- 2° une enseigne exigée par une loi ou un règlement pourvu qu'elle n'ait pas une superficie supérieure à 1 mètre carré ;
- 3° une inscription historique ou une plaque commémorative ;
- 4° une inscription ciselée dans de la pierre ou autres matériaux de construction du bâtiment et conservant la même texture et la même couleur que les surfaces exposées lorsque cette inscription fait partie du bâtiment ;
- 5° une enseigne temporaire annonçant un spectacle, une pièce de théâtre, un festival, une manifestation religieuse ou patriotique, une exposition, tout événement culturel, sportif ou d'intérêt public, installée sur le même terrain où aura lieu l'événement pourvu qu'elle n'ait pas une superficie supérieure à 3 mètres carrés ;
- 6° une enseigne située à l'intérieur d'un bâtiment y compris celles placées devant les vitrines
- 7° une enseigne d'orientation ou directionnelle ;
- 8° une enseigne annonçant la mise en vente ou en location de terrains, de bâtiments, de parties de bâtiment, de bureaux, de locaux, de logements ou de chambres pourvu qu'elle n'ait pas une superficie supérieure à 3 mètres carrés ;
- 9° une enseigne identifiant un projet de développement ou une construction pourvu qu'elle n'ait pas une superficie supérieure à 3 mètres carrés ;
- 10° une enseigne placée sur un véhicule en état de fonctionnement, immatriculé pour l'année courante et servant à des fins d'identification commerciale du véhicule ou de l'entreprise desservie par ce véhicule ;
- 11° un numéro civique d'une superficie maximale de 0,3 mètre carré ;
- 12° les drapeaux ou emblèmes d'un organisme sans but lucratif ;
- 13° les enseignes d'identification d'un maximum de un mètre carré ;
- 14° les enseignes se rapportant à la circulation routière;

78. RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 64, une demande de certificat d'autorisation visant la construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une enseigne ou d'une antenne de télécommunication, y compris son support, doit être également accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° un plan à l'échelle de l'enseigne, indiquant :
 - 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 à l'échelle montrant l'endroit, sur le terrain ou sur le bâtiment, où l'enseigne sera installée et les distances entre chacun des éléments ;
- 3° toute photographie nécessaire pour montrer ;
 - a) l'aspect extérieur de l'immeuble où l'enseigne ou l'antenne est installée,
 - b) toute enseigne ou antenne existante au moment de la demande.
- 4° dans le cas d'une enseigne non permanente, les dates d'affichage et, le cas échéant, la date de l'événement affiché.
- 5° Un échéancier de réalisation.

79. CAUSE D'INVALIDITÉ

Un certificat d'autorisation d'affichage devient nul si les travaux d'affichage n'ont pas été complétés dans un délai maximal de 90 jours suivant la date d'émission du permis.

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

SECTION 8 : AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

80. **RENSEIGNEMENTS POUR UN OUVRAGE D'ÉVACUATION ET DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES**

L'ensemble des plans et documents exigés en vertu du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r.22) doit être réalisé par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière.

En plus des renseignements et documents requis pour un certificat d'autorisation en vertu de l'article 64, une demande de certificat d'autorisation visant la construction ou la modification d'un ouvrage 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) et notamment les documents suivants, en trois exemplaires :

- 1° un plan-projet d'implantation, exécuté à une échelle d'au moins 1 : 500, montrant :
 - 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 tous les bâtiments et des services sur le terrain et sur les terrains voisins ;
 - f) 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 ;
 - g) la localisation de tout cours d'eau ou lac ou milieu humide ;
 - h) la topographie, les talus et la pente du terrain récepteur ;
 - i) la localisation des boisés existants et des aménagements paysagers ;
 - j) la direction d'écoulement des eaux de surface.
- 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 combiné des eaux usées, des eaux ménagères et des eaux de cabinet d'aisances 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 bio filtration 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 du certificat de conformité, au plus tard 30 jours ouvrables après la fin des travaux de construction de l'installation septique. Ce certificat doit confirmer que les travaux de construction ont été effectués conformément aux plans approuvés à la demande de permis de construction de l'installation septique.

81. **RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS POUR UN OUVRAGE DE CAPTAGE D'EAU POTABLE**

En plus des renseignements et documents requis pour un certificat d'autorisation en vertu de l'article 64, 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/jour et alimentant moins de 20 personnes doit être accompagnée des documents suivants, en deux exemplaires :

- 1° l'utilisation qui sera faite de l'eau captée ;
- 2° le type d'ouvrage de captage projeté ;

- 3° la capacité de pompage recherchée en m³/jour ;
- 4° une copie de la soumission du puisatier ;
- 5° un plan-projet d'implantation à une échelle d'au moins 1 : 500 indiquant :
 - a) les limites du terrain et sa désignation cadastrale ;
 - b) l'emplacement de l'ouvrage de captage d'eau projetée ;
 - c) l'emplacement de tout ouvrage de captage d'eau existant situé sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu ;
 - d) la distance entre l'ouvrage de captage d'eau et les éléments suivants, qu'ils soient situés sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu :
 - e) un système étanche ou non étanche d'évacuation ou de traitement des eaux usées;
 - f) la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac et la limite d'un milieu humide;
 - g) une parcelle de terrain en culture ;
 - h) l'indication de tout autre élément pouvant influencer la localisation ou la construction de l'ouvrage.
- 6° 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.

82. RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS POUR UNE AIRE DE STATIONNEMENT OU UNE AIRE DE CHARGEMENT/DÉCHARGEMENT (MODIFÉ PAR R # 2025-1210)

En plus des renseignements et documents requis pour un certificat d'autorisation en vertu de l'article 64, une demande de certificat d'autorisation visant l'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement de plus de 3 cases ou d'une aire de chargement et de déchargement, incluant les surfaces paysagères et les accès qu'ils comprennent, doit être également accompagnée des renseignements et documents techniques suivants :

- 1° le cas échéant, un plan d'aménagement à l'échelle, après modification s'il y a lieu, de l'aire de stationnement indiquant :
 - a) la forme, l'emplacement et les divisions de toute case et de toute allée d'accès ou de circulation ;
 - b) le nombre de cases et tout renseignement nécessaire pour l'établir ;
 - c) le dessin et l'emplacement de toute enseigne directionnelle ;
 - d) le dessin et l'emplacement d'une clôture et d'une bordure ;

- e) toute case de stationnement réservée aux personnes handicapées ;
 - f) l'emplacement et le type d'éclairage de l'aire de stationnement ;
 - g) le système de drainage en surface ou de rétention des eaux pluviales, s'il y a lieu ;
 - h) tout matériau ou type de revêtement utilisé ;
 - i) le cas échéant, la localisation et toute dimension pertinente à la compréhension de l'aménagement projeté.
- 2° le cas échéant, un plan d'aménagement à l'échelle de l'aire de chargement et de déchargement, après modification s'il y a lieu, incluant le tablier de manœuvre.

83. RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS POUR TRAVAUX D'EXCAVATION, DE REMBLAI OU DE DÉBLAI

En plus des renseignements et documents requis pour un certificat d'autorisation en vertu de l'article 64, une demande de certificat d'autorisation visant des travaux d'excavation, de remblai et de déblai doit être également accompagnée des renseignements et documents techniques suivants :

- 1° la nature du sol et du sous-sol ;
- 2° les travaux projetés ;
- 3° la direction d'écoulement des eaux de surface
- 4° les dimensions et superficies du terrain ;
- 5° la localisation des servitudes, des lignes de rues ;
- 6° la topographie et le nivellement proposés ;
- 7° les échéances de travail indiquant le début et la fin des travaux ;
- 8° un relevé détaillé, signé par un professionnel compétent en la matière, des essences forestières et de leurs quantités existantes sur le terrain et en indiquant les arbres qui seront conservés. Le relevé détaillé n'a pas à être signé par un ingénieur forestier lorsqu'il s'agit d'un lot résidentiel ou commercial déjà construit;

84. RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS POUR L'ABATTAGE D'UN ARBRE DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

En plus des renseignements et documents requis pour un certificat d'autorisation en vertu de l'article 64, une demande de certificat d'autorisation visant l'abattage d'un arbre dans une zone localisée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doit être également accompagnée des renseignements et documents techniques suivants :

- 1° l'espèce et le diamètre mesuré à 1,3 mètre du sol de l'arbre à abattre ;
- 2° les motifs justifiant l'abattage ;

- 3° lorsque le *Règlement de zonage* en vigueur exige le remplacement de l'arbre abattu, l'espèce, la hauteur et le diamètre mesuré à 1,3 mètre du sol de l'arbre qui sera planté en remplacement de l'arbre abattu et l'emplacement où il sera planté ;
- 4° à la demande du fonctionnaire désigné, une confirmation écrite doit être préparée par un spécialiste de l'arboriculture dans le cas où l'abattage de l'arbre est justifié par le fait que l'arbre est atteint d'une maladie incurable ou s'il présente un danger pour la sécurité des biens et des personnes.

85. **RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS POUR GRAVIÈRE OU SABLIERE**

En plus des renseignements et documents requis pour un certificat d'autorisation en vertu de l'article 64, un certificat d'autorisation visant l'exploitation ou l'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) pour une carrière, une gravière ou une sablière doit comprendre :

- 1° les dimensions et superficies du terrain ;
- 2° la localisation des servitudes, des lignes de rues ;
- 3° la topographie et le nivellement proposés ;
- 4° la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau et lac localisé sur le terrain à au moins 75 mètres des lignes de lots ;
- 5° l'utilisation du sol et des bâtiments dans un rayon de 1000 mètres ;
- 6° la localisation des zones tampons ;
- 7° le type de matériaux de remblayage;
- 8° la durée de l'exploitation ;
- 9° l'usage du terrain après l'exploitation ;
- 10° les mesures de protection du public et de l'environnement ;
- 11° le certificat d'autorisation délivré par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements climatiques (MDDELCC) ;
- 12° 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.

86. **CAUSE D'INVALIDITÉ POUR GRAVIÈRE OU SABLIERE**

Un 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 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).

SECTION 9 : OPÉRATION FORESTIÈRE EN FORÊT PRIVÉE

87. DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

En plus de tous plans et documents exigés en vertu de toute réglementation applicable lors d'une demande d'autorisation visant le prélèvement de matière ligneuse pour un terrain de quatre hectares et plus, le requérant doit déposer un plan d'intervention forestière préparé par un ingénieur forestier.

Toute demande de certificat d'autorisation, pour les travaux décrits au chapitre 13 du *Règlement de zonage* en vigueur, doit être présentée au fonctionnaire désigné sous forme de demande écrite faite sur un formulaire fourni par la Municipalité, dûment rempli et signé, comprenant les renseignements suivants :

- 1° 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 relatives aux :
 - a) superficies inaccessibles en pente forte ;
 - b) lisières à conserver le long des cours d'eau;
 - c) lisières qui feront l'objet de récolte ;
 - d) 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.

88. RAPPORT D'ACTIVITÉ

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 60 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.

89. SUIVI DE LA DEMANDE

La demande d'autorisation visant le prélèvement doit être déposée au moins 30 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.

Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver, dans le même délai.

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.

90. CAUSE D'INVALIDITÉ ET DURÉE

Tout certificat d'autorisation, pour les travaux décrits au chapitre 13 du *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.

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION

91. NÉCESSITÉ D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Un certificat d'occupation est requis dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1° l'occupation d'un immeuble ou d'une construction représente un risque pour la santé et la sécurité ;
- 2° l'occupation d'un immeuble ou d'une construction s'inscrit en dérogation à la réglementation d'urbanisme en dépit des permis et certificats obtenus au préalable de la municipalité.

92. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS

Une demande de certificat d'occupation doit être accompagnée des renseignements et documents suivant :

- 1° le formulaire officiel de demande de certificat de la Ville, signé selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou leur représentant autorisé ;
- 2° l'adresse de l'immeuble ou partie d'immeuble ou plan de cadastre de l'immeuble ou de la partie d'immeuble visé par la demande ;
- 3° les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire et de l'occupant s'il est différent du propriétaire ;
- 4° si le requérant est locataire de l'établissement, une copie du bail ;
- 5° le ou les usages exercés sur place, leur localisation et leur superficie ;
- 6° la raison sociale de l'entreprise s'il s'agit d'un établissement, accompagné d'une copie de la charte de l'entreprise ou du certificat d'enregistrement de la raison sociale.

93. CONDITIONS D'ÉMISSION

Dans un délai maximal de 30 jours ouvrables suivant le dépôt de la demande de certificat comprenant tous les documents et renseignements exigés et nécessaires, le fonctionnaire désigné délivre un certificat d'occupation si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° la demande est conforme aux règlements d'urbanisme applicable ;
- 2° la demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ;
- 3° l'immeuble, son usage et son occupation sont conformes aux règlements d'urbanisme ou protégé par droits acquis et ne constitue pas une nuisance.

CHAPITRE 7

TARIFICATION

ABROGÉ r 2021-1109. Voir règlement de tarification général 2017-1025 et ses amendements

CHAPITRE 8

DISPOSITIONS FINALES

94. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues à la Loi.

M. Yves Germain,
Maire

M. Daniel Boudreault
Greffier-trésorier adjoint