

**RÈGLEMENT DE PERMIS ET CERTIFICATS
600-21**



FÉVRIER 2022

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I.....	5
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	5
SECTION I.....	5
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	5
1. Titre.....	5
2. Objectifs	5
3. Territoire assujetti.....	5
4. Abrogation et remplacement	5
SECTION II.....	6
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	6
5. Unités de mesure	6
6. Interprétation des tableaux.....	6
7. Terminologie	6
8. Définitions spécifiques	6
CHAPITRE II.....	9
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	9
SECTION I.....	9
ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	9
9. Administration du règlement.....	9
10. Application du règlement.....	9
11. Pouvoirs et devoirs de la personne en charge de l'application	9
12. Obligation d'un propriétaire, occupant ou requérant	10
13. Obligations liées au permis ou certificats d'autorisation	11
SECTION II.....	13
TARIFICATIONS.....	13
14. Tarification.....	13
SECTION III.....	14
CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS	14
15. Infractions et peines	14
16. Infraction continue.....	14
17. Récidive	14
18. Recours civils	14
19. Frais	14
CHAPITRE III.....	15
PERMIS ET CERTIFICATS	15
SECTION I.....	15

MODALITÉS LIÉES AUX PERMIS ET CERTIFICATS	15
20. Dispositions générales et règles d'interprétation (tableau I).....	15
21. Travaux de réparation non soumis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation.....	23
22. Enseignes non soumises à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation.....	24
23. Travaux d'abattage d'arbres non soumis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation	25
24. Conditions d'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation.....	26
SECTION II	27
DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT	27
25. Permis de lotissement.....	27
26. Permis de construire	29
27. Certificat d'occupation partiel	Erreur ! Signet non défini.
28. Changement d'usage, de destination ou d'occupation d'immeuble.....	35
29. Commerces à domicile.....	36
30. Pensions, familles d'accueil, résidences d'accueil de moins de neuf personnes et garderies en milieu familial	Erreur ! Signet non défini.
31. Construction de rue.....	36
32. Déplacement d'une construction sur un autre terrain nécessitant un transport routier.....	37
33. Réparation d'une construction.....	38
34. Travaux, construction et ouvrages effectués dans la rive des lacs, cours d'eau, milieux humides, et dans le littoral ainsi que dans des zones d'inondation, et pour l'aménagement d'un étang artificiel	38
35. Construction, installation et modification d'une enseigne	40
36. Construction, installation ou remplacement d'une piscine ou spa et l'installation d'une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine.....	41
37. Constructions, ouvrages et travaux localisés dans une zone exposée aux glissements de terrain	41
38. Installation septique et installation de prélèvements d'eau souterraine ou de surface ou d'un système de géothermie	42
39. Démolition ou enlèvement d'une construction.....	45
40. Activités agricoles	46
41. Travaux de remblai ou déblai et de manipulation des sols sur une aire de plus de 200 m ² (2152.8 pi ²) ainsi que le creusage de fossé (sauf à des fins agricoles en zone verte).....	48
42. Poulailleurs urbains.....	49
43. Abattage d'arbres à des fins personnelles ...	Erreur ! Signet non défini.
44. Abattage d'arbres commerciales et déboisement pour mise en culture	Erreur ! Signet non défini.
45. Installation d'une clôture, d'une haie, d'un mur de maçonnerie ou d'un mur de soutènement, à des fins résidentielles	49
46. Installation d'un oléoduc et modification ou agrandissement d'un oléoduc existant	50

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE DRUMMOND
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MAJORIQUE-DE-GRANTHAM**

RÈGLEMENT DE PERMIS ET CERTIFICATS

À une séance ordinaire du conseil de la municipalité tenue à l'hôtel de ville, le 7 février à 18h30, conformément à la Loi, et à laquelle étaient présents les conseillers Valérie Chicoine, Jocelyn Brière, Stéphanie Bonin, Geneviève Allaire, Nancy Letendre, Marcel Sinclair, formant quorum sous la présidence de la mairesse Line Fréchette.

RÈGLEMENT # 600-21

ATTENDU QUE la municipalité a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU 119 à 122) de modifier par remplacement le règlement administratif concernant les permis et certificats sur son territoire pour tenir compte notamment de révision quinquennale du plan d'urbanisme et du remplacement des règlements de zonage et de lotissement;

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Drummond est entré en vigueur le 25 juillet 2017 suite à un avis favorable du gouvernement;

ATTENDU QU'une consultation écrite en remplacement d'une assemblée publique de consultation a été tenue entre le 10 et le 26 août 2022 et que lors de cette assemblée, des modifications ont été déposées et que certains éléments ont été intégrés au présent document suite à une analyse ;

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

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 10 août 2021 ;

POUR CES MOTIFS,

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement de permis et certificats » de la municipalité de Saint-Majorique-de-Grantham.

2. Objectifs

Dans le but de favoriser un meilleur contrôle des différents usages, constructions et travaux en lien avec les règlements de zonage, lotissement et construction, le présent règlement exige qu'un permis ou certificat d'autorisation soit obtenu de la part de la municipalité au préalable. Ce règlement établit les modalités liées à l'obtention de ces permis et certificats (demande, documents à fournir, coûts, conditions d'émission, etc.).

3. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique au territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Saint-Majorique-de-Grantham.

4. Abrogation et remplacement

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

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le présent règlement abroge et remplace, le règlement de permis et certificats n° 385-05 et ses amendements à l'exception de l'article 4.8 concernant les conditions d'émission liées à l'émission d'un permis de construire.

SECTION II

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

5. Unités de mesure

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

6. Interprétation des tableaux

Les annexes, plans, croquis, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auxquels il est référé, en font parties intégrantes à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les annexes, plans, croquis, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expressions, le texte prévaut.

7. Terminologie

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

- 1° Le présent règlement ;
- 2° Le règlement de zonage ;
- 3° Le règlement de lotissement ;
- 4° Le règlement de construction ;
- 5° Le sens usuel.

8. Définitions spécifiques

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

« **certificat d'implantation (certificat de piquetage)** » : Confirmation écrite de l'exécution de l'implantation, soit l'ensemble des opérations effectuées par l'arpenteur-géomètre dans le but de positionner au moyen de repères, à partir de points connus, le site exact d'une structure et d'un plan d'accompagnement délivrés par l'arpenteur-géomètre.

« **certificat de localisation** » : Le certificat de localisation est un document comportant un rapport et un plan par lesquels l'arpenteur-géomètre exprime son

opinion professionnelle sur la situation et la condition actuelles d'un bien-fonds. Il fournit « l'état de santé » d'une propriété par rapport aux titres de propriété, au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter.

Ce certificat est habituellement nécessaire lors d'une transaction immobilière et peut être requis par un créancier, un notaire, un avocat, un courtier en immeuble, un évaluateur ou une municipalité. Il peut être demandé tout autant par le vendeur que par l'acheteur.

« **certificat d'occupation partielle** » : Le certificat d'occupation partiel est un document produit par l'arpenteur-géomètre attestant de la conformité de la localisation des fondations d'un immeuble en construction.

« **construction** » : Assemblage ordonné de matériaux relié ou fixé à tout objet relié au sol, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui et comprenant, entre autres, les réservoirs et les pompes à essence et excluant les affiches, panneaux-réclames et les enseignes.

« **expertise géotechnique** » : Étude ou avis réalisé par un ingénieur en géotechnique dans le but d'évaluer la stabilité d'un talus et/ou l'influence de l'intervention projetée sur celui-ci. L'expertise vise à statuer sur les conséquences potentielles que provoquerait une rupture de talus. Au besoin, elle doit déterminer les travaux à effectuer pour assurer la sécurité des personnes et des éléments exposés aux dangers.

« **ingénieur en géotechnique** » : Ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec (OIQ), possédant une formation en génie civil, en génie géologique ou en génie minier et ayant un profil de compétences en géotechnique, tel que défini par l'Ordre des Ingénieurs du Québec.

« **plan agronomique** » : Avis écrit et signé par une personne membre de l'Ordre des Agronomes du Québec portant sur la pertinence et le bien-fondé de la mise en culture du sol.

« **plan-projet d'implantation** » : Plan à l'échelle préparé par l'arpenteur-géomètre montrant la position projetée du bâtiment sur le terrain faisant l'objet de la demande de permis.

« **plan de morcellement** » : Plan illustrant une projet de découpage d'un terrain en plusieurs terrains pour fins de développement.

« **prescription sylvicole** » : Document détaillé, préparé et signé par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des Ingénieurs forestiers du Québec, précisant le traitement sylvicole adéquat d'un peuplement forestier;

« **réparation d'une construction** » : Signifie le remplacement de certains éléments détériorés d'une construction par des éléments identiques, de même nature ou équivalents et ayant pour effet la conservation ou l'entretien de ladite construction et n'ayant pas pour effet de modifier les dimensions.

« **superficie brute totale des planchers** » : La superficie totale de tous les étages au-dessus du niveau du sol, calculée entre les faces externes des murs extérieurs.

CHAPITRE II DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION I

ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

9. Administration du règlement

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

10. Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur en urbanisme et en environnement ainsi que tout autre officier nommé à cette fin par le conseil de la municipalité. Ceux-ci sont considérés comme fonctionnaire désigné.

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

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

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

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

- a) à réclamer par écrit à l'exploitant d'une exploitation agricole de lui transmettre, dans un délai fixé, tout renseignement requis à cette fin.

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

3° Analyse les demandes de permis et de certificats, vérifie la conformité aux règlements d'urbanisme de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom et délivre tout permis, certificat ou autorisation prévus par les règlements d'urbanisme;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Obligation d'un propriétaire, occupant ou requérant

Sans restreindre l'obligation de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements en vigueur, le propriétaire ou

l'occupant d'un immeuble, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'une propriété mobilière ou le requérant d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation doit :

1° Permettre au fonctionnaire désigné et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner de visiter ou examiner, entre 7 et 19 heures ou à toute autre heure raisonnable compte tenu de la nature des activités, tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à l'article 13 et, à ces fins, le laisser pénétrer sur ou dans tout immeuble, propriété mobilière, bâtiment ou construction;

2° Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par le fonctionnaire désigné dans le cadre de l'exercice de ses fonctions, ainsi que ceux requis pour documenter, analyser et, le cas échéant, délivrer tout permis, certificat ou autorisation;

3° Obtenir tout permis, certificat ou autorisation avant de débiter des travaux pour lesquels un tel document est requis par les règlements d'urbanisme ou avant d'occuper un immeuble, un bâtiment ou une construction;

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

13. Obligations liées au permis ou certificats d'autorisation

Le détenteur du permis ou certificat d'autorisation, le propriétaire ou l'occupant doit :

1° Avant la mise en place de toutes fondations permanentes d'un bâtiment principal, fournir au fonctionnaire désigné, un certificat d'implantation;

2° Avant le remblayage de toute excavation, communiquer avec les services municipaux afin de s'assurer que les raccordements au réseau public sont installés conformément au règlement applicable;

3° Dans les 60 jours suivant la fin des travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal, remettre au fonctionnaire désigné, un certificat de localisation ;

Ce certificat de localisation doit localiser précisément l'entrée d'eau avec au moins deux cotes en rapport avec le bâtiment principal, l'entrée de gaz ou le couvercle de la fosse septique et les servitudes ou autres droits réels, le cas échéant.

5° S'assurer qu'aucun travail d'excavation ou autre ne soit entrepris, qu'il n'y ait aucune occupation en tout ou en partie sur le domaine public à moins qu'une autorisation expresse ne soit obtenue de la municipalité;

6° Respecter les conditions du permis ou certificat émis et le délai réglementaire pour compléter les travaux;

7° En aucun cas modifier ou s'écarter des conditions du permis ou certificat sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de l'inspecteur en bâtiment;

8° Informer l'inspecteur en bâtiment lorsque le permis est transféré d'un propriétaire à un autre ;

9° Tenir disponibles les plans et devis approuvés par l'inspecteur en bâtiment auxquels s'applique le permis de construire ou le certificat d'autorisation à tout moment durant les heures de travail, sur les lieux des travaux ;

10° Afficher le permis ou le certificat à un endroit bien visible de la rue sur les lieux des travaux pendant toute la durée de ces derniers ;

11° Fournir des plans « tels que construits » à l'inspecteur en bâtiment et environnement à la fin des travaux lorsque des modifications importantes aux plans et devis originaux ont été apportées après l'émission du permis ou certificat.

SECTION II

TARIFICATIONS

14. Tarification

Les coûts des permis ou certificats prévus sont montrés au tableau I de l'article 20 et varie selon le type de permis ou certificat demandé.

L'évaluation des travaux (matériaux et main-d'œuvre) ne comprend pas les taxes applicables.

Le coût du permis ou certificat doit être acquitté avec l'émission du permis ou certificat.

SECTION III

CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

15. Infractions et peines

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

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

2° En cas de récidive, d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende minimale de 2 000 \$ et maximale de 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

16. Infraction continue

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

17. Récidive

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

18. Recours civils

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

19. Frais

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

CHAPITRE III PERMIS ET CERTIFICATS

SECTION I

MODALITÉS LIÉES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

20. Dispositions générales et règles d'interprétation (tableau I)

Le tableau I qui suit, intitulé « Modalités liées aux différents permis et certificats d'autorisation », énumère les différents projets ou travaux devant faire l'objet de l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation ainsi que les modalités s'y rapportant notamment la tarification, le délai d'émission, la caducité de même que le délai de réalisation des travaux. Le tableau indique également pour chaque type de projets ou travaux visés, l'article décrivant les documents requis devant accompagner la demande.

Toute personne désirant procéder à des projets ou à des travaux énumérés au tableau I, doit au préalable obtenir du fonctionnaire désigné, un permis ou un certificat d'autorisation à cet effet. Malgré ce qui précède, certains menus travaux, certaines enseignes et certains travaux d'abattage d'arbres ne sont pas soumis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation et sont énumérés respectivement aux articles 21, 22 et 23. Aussi, tous les travaux qui ne sont pas énumérés au tableau I ne sont pas soumis à l'obligation d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation.

La demande de permis ou de certificat d'autorisation doit être faite par écrit sur des formulaires fournis par la municipalité et être accompagnée des documents prescrits dans la section II du présent chapitre.

Le tableau I concernant les modalités liées aux différents permis et certificat d'autorisation, s'interprète comme suit :

1^o La 1^{ère} colonne intitulée « obligation de permis ou certificat d'autorisation » liste les projets ou travaux nécessitant l'obtention, au préalable, d'un permis (identifié par la lettre « P » entre parenthèses) ou certificat d'autorisation (identifié par les lettres « CA » entre parenthèses) sous réserve d'exception ;

2^o La 2^e colonne concerne les documents requis devant accompagner la demande. Le tableau réfère aux différents articles décrivant précisément les documents exigés et les informations pertinentes à fournir pour les travaux visés ;

3^o La 3^e colonne concerne la tarification de chaque permis et certificats ;

4° La 4^e colonne indique le délai d'émission du permis ou certificat d'autorisation. L'inspecteur doit émettre ou refuser, le cas échéant, à l'intérieur de ce délai, le permis ou certificat d'autorisation demandé. Ce délai débute à compter de la date de réception de la demande dûment complétée ;

5° La 5^e colonne indique la caducité du permis ou certificat d'autorisation. Le permis ou certificat d'autorisation qui a été émis devient caduc si les projets ou travaux pour lesquels il a été émis ne sont pas commencés dans le délai prescrit dans cette colonne. Toutefois, dans le cas d'un permis de lotissement, ce permis devient caduc si le plan de l'opération cadastrale n'a pas été transmis pour dépôt au ministère des Ressources naturelles et de la faune, division du cadastre. Ce délai débute à compter de la date d'émission du permis ou certificat d'autorisation ;

6° La 6^e colonne indique le délai de réalisation des projets ou travaux. Ces délais varient selon le type de projets ou de travaux. Une fois commencés, le détenteur du permis ou certificat d'autorisation doit compléter les projets ou les travaux prévus à l'intérieur du délai fixé. Ce délai débute à compter de la date d'émission du permis ou certificat d'autorisation.

Lorsque les travaux prévus à un permis ou à un certificat d'autorisation ne sont pas complétés dans les délais prévus à la 6^e colonne du tableau I, le permis ou le certificat d'autorisation peut être renouvelé aux conditions suivantes :

1° Une nouvelle demande de permis ou de certificat d'autorisation doit être présentée par écrit avant l'expiration du délai prévu à la 6^e colonne du tableau I ;

2° La demande doit concerner le même projet que le projet initial ou, si elle concerne un projet qui comporte des modifications par rapport au projet initial, le nouveau projet doit être conforme à la réglementation en vigueur au moment de la présentation de la demande de renouvellement du permis ou du certificat d'autorisation ;

3° Les dispositions du présent règlement en vigueur s'appliquent à une demande de renouvellement, avec les adaptations nécessaires. Le coût lié au permis ou au certificat d'autorisation est exigible de nouveau lors du renouvellement. Il n'est pas nécessaire de déposer de nouveau document d'accompagnement à la demande si le projet est identique au projet initial. Dans le cas contraire, de nouveau document d'accompagnement devront être déposés lorsque des modifications sont prévues par rapport au projet initial ;

4° Le renouvellement est autorisé qu'une seule fois.

TABLEAU I : MODALITÉS LIÉES AUX DIFFÉRENTS PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION

Obligation de permis ou certificat d'autorisation	Documents requis	Tarification	Délai d'émission	Caducité	Délai de réalisation
<p>LOTISSEMENT (P)</p> <p>(pour toute opération cadastrale que des rues y soient prévues ou non)</p>	Article 25	<p>50\$ pour les 6 premiers lots</p> <p>50 \$ / lot à partir du 7^e lot</p>	45 jours	6 mois (dépôt MRNF)	N/A
<p>PERMIS DE CONSTRUIRE (P)</p> <p>(- pour tout projet de construction, de reconstruction ou de réfection, de rénovation, de modification ou de transformation, d'agrandissement sauf un vestibule temporaire, - pour tout projet d'addition d'un bâtiment y compris une maison mobile, sauf pour un abri d'auto temporaire, un bâtiment de service temporaire sur un chantier de construction et un abri forestier; - pour tout projet de construction ou de modification d'un muret ou mur de soutènement ayant une hauteur de plus de 120 cm (48 po))</p>	Article 26	<p>75\$ (bâtiment principal résidentiel)</p> <p>100\$ (pour tout autre bâtiment principal sauf public)</p> <p>50\$ (bâtiment accessoire ou pour tout agrandissement ou transformation d'un bâtiment principal)</p> <p>Gratuit (bâtiment public)</p>	30 jours	6 mois (début des travaux)	12 mois

<p>CHANGEMENT D'USAGE, DESTINATION OU D'OCCUPATION D'IMMEUBLE (CA) (qui ne nécessite pas de permis de construire ou un certificat d'autorisation pour fins de réparation)</p> <p>(incluant les commerces à domicile (professionnels, personnels, d'affaire et artisanat), y compris ceux s'exerçant dans un logement, les pensions de moins de neuf personnes, les familles d'accueil de moins de neuf personnes, les résidences d'accueil de moins de neuf personnes et les garderies en milieu familial)</p>	<p>Article 27 (général)</p> <p>Article 28 (commerces à domicile)</p>	<p>25 \$</p>	<p>30 jours</p>	<p>6 mois</p>	<p>12 mois</p>
<p>CONSTRUCTION DE RUE (CA)</p>	<p>Article 29</p>	<p>25 \$</p>	<p>30 jours</p>	<p>6 mois</p>	<p>12 mois</p>
<p>DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION SUR UN AUTRE TERRAIN NÉCESSITANT UN TRANSPORT ROUTIER (CA)</p> <p>(exception maison mobile, modulaire ou préfabriquée)</p>	<p>Article 30</p>	<p>25 \$</p>	<p>30 jours</p>	<p>6 mois</p>	<p>12 mois</p>
<p>RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION (CA)</p> <p>Certains menus travaux ne sont pas soumis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation. Référez-vous à l'article 21 pour l'énumération des menus travaux ne nécessitant pas l'obtention d'un certificat d'autorisation.</p>	<p>Article 31</p>	<p>25 \$</p>	<p>30 jours</p>	<p>6 mois</p>	<p>12 mois</p>

<p>TRAVAUX, CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES EFFECTUÉS DANS LA RIVE DES LACS, COURS D'EAU, MILIEUX HUMIDES ET DANS LE LITTORAL AINSI QUE DANS DES ZONES D'INONDATION, L'AMÉNAGEMENT D'UN ÉTANG ARTIFICIEL (CA)</p> <p>(comprend, entre autres, l'installation d'une plate-forme flottante, d'un quai, d'un abri à bateau)</p>	Article 32	25\$	30 jours	6 mois	12 mois
<p>CONSTRUCTION, INSTALLATION ET MODIFICATION D'UNE ENSEIGNE (CA)</p> <p>Certaines enseignes ne sont pas soumises à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation. Référez à l'article 22 pour l'énumération des enseignes ne nécessitant pas l'obtention d'un certificat d'autorisation.</p>	Article 33	25 \$	30 jours	6 mois	12 mois
<p>CONSTRUCTION, INSTALLATION OU REMPLACEMENT D'UNE PISCINE OU SPA, ET INSTALLATION D'UNE CONSTRUCTION DONNANT OU EMPÊCHANT L'ACCÈS A UNE PISCINE (CA)</p> <p>(une personne qui a obtenu un certificat pour installer une piscine démontable n'est pas tenue de faire une nouvelle demande dans les années subséquentes pour la réinstallation d'une piscine démontable au même endroit et dans les mêmes conditions)</p>	Article 34	25 \$	30 jours	6 mois	12 mois

<p>CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX LOCALISÉS DANS UNE ZONE EXPOSÉES AU GLISSEMENTS DE TERRAIN (CA)</p> <p>(toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux localisés à proximité ou en tout ou en partie dans une zone exposée aux glissements et pouvant augmenter le niveau de vulnérabilité dans cette zone, nuire à la stabilité du talus et provoquer un glissement de terrain)</p> <p>(uniquement si ces constructions, ouvrages et travaux ne sont pas liés à un permis de construire)</p>	Article 35	25 \$	30 jours	6 mois	12 mois
<p>INSTALLATION SEPTIQUE (CA)</p> <p>INSTALLATION DE PRÉLÈVEMENT D'EAU SOUTERRAINE OU DE SURFACE (CA)</p> <p>INSTALLATION D'UN SYSTÈME DE GÉOTHERMIE (CA)</p>	Article 36	50 \$	30 jours	6 mois	12 mois
<p>DÉMOLITION OU ENLÈVEMENT D'UNE CONSTRUCTION (CA)</p>	Article 37	25\$	30 jours	6 mois	12 mois

<p>ACTIVITÉS AGRICOLES (CA)</p> <p>(comprend l'aménagement, l'agrandissement ou la modification d'un enclos d'élevage, l'augmentation du nombre d'unités animales, un changement de catégorie d'animaux, un changement de mode de gestion des fumiers, une modification de l'unité d'élevage pour y modifier une technologie d'atténuation et l'épandage des engrais de ferme découlant d'une gestion sur fumier solide ou liquide)</p>	Article 38	25 \$	30 jours	6 mois	12 mois
<p>TRAVAUX DE REMBLAI OU DÉBLAI ET DE MANIPULATION DES SOLS SUR UNE AIRE DE PLUS DE 200 m² (2152.8 pi²) AINSI QUE LE CREUSAGE DE FOSSÉ SAUF POUR FINS AGRICOLES EN ZONE VERTE(CA)</p> <p>(uniquement si ces travaux ne sont pas liés à un permis de construire et pour des travaux situés à moins de 30 m de toutes lignes de propriété, de tout cours d'eau, lac, fossé ou rue. N'est pas exigé un certificat d'autorisation si ces travaux sont liés à l'exploitation d'une carrière, sablière ou gravière nécessitant un certificat d'autorisation du gouvernement ou des travaux de remblai et déblai visant la mise en culture des sols ou enlèvement des sols arables.</p>	Article 39	25 \$	30 jours	6 mois	12 mois
<p>POULAILLERS URBAINS (CA)</p>	Article 40	25 \$	30 jours	6 mois	12 mois

<p>INSTALLATION D'UNE CLÔTURE, D'UNE HAIE, D'UN MUR DE MAÇONNERIE OU D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT, À DES FINS RÉSIDEN- TIELLES</p> <p>(sauf le mur de soutènement déjà couvert par le permis de construire)</p>	Article 41	25 \$	30 jours	6 mois	12 mois
<p>INSTALLATION D'UN OLÉODUC ET MODIFICATION OU AGRANDISSEMENT D'UN OLÉODUC EXISTANT</p>	Article 42	25 \$	30 jours	6 mois	12 mois

21. Travaux de réparation non soumis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation

Certains travaux d'entretien et de réparation d'un immeuble ne sont pas soumis à l'obligation de se procurer un certificat d'autorisation pourvu que les fondations, les cloisons et la charpente ne soient pas modifiées ou que l'aire de plancher et le volume ne soient pas augmentés.

Cette exemption s'applique pour les menus travaux pris séparément à raison d'une seule exemption par année. Pour un ensemble (2 travaux ou plus) de menus travaux, un certificat d'autorisation est requis.

Tous les menus travaux bénéficiant d'une exemption d'obtenir un certificat d'autorisation ne sont pas soustraits à l'obligation de se conformer aux différentes dispositions réglementaires applicables.

Les travaux non soumis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation sont les suivants :

1° Les travaux de peinture ;

2° La réparation des joints de mortier ;

3° La réparation ou le remplacement des petits équipements électriques (radiateur, thermostat, etc.) ;

4° Le remplacement ou la réparation d'une installation de chauffage ;

5° L'ajout ou le remplacement d'une installation de ventilation mécanique pour fins résidentielles (ventilateur de salle de bain, hotte de cuisine), pourvu qu'elle soit au moins équivalente à celle existante ;

7° L'installation ou le remplacement des gouttières;

8° La réparation ou le remplacement des équipements ou d'une installation de plomberie incluant les accessoires de cuisine et de salle de bain, à la condition que l'installation septique ne soit pas modifiée ;

9° La réparation ou le remplacement des matériaux de revêtement de la toiture par des matériaux de revêtement identiques sauf si ce matériau est prohibé par le règlement ou par le Code de construction applicable ;

10° Tous autres travaux non énumérés ci-avant d'une valeur (matériaux uniquement) inférieure à 5 000\$ avant taxes sauf si ces travaux affectent l'apparence du bâtiment et que des dispositions spécifiques aux règlements de zonage ou construction s'appliquent à cet égard.

22. Enseignes non soumises à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation

1° Un poteau de barbier;

2° Les enseignes émanant d'une autorité publique et ayant trait à la circulation automobile, piétonnière, cyclable, ferroviaire ou nautique ou informant la population (ex. : information touristique, classification des établissements (étoiles, fourchettes, soleils etc.));

3° Les enseignes d'identification d'au plus 0,4 m² (4.3 pi²);

4° Les plaques commémoratives ou les inscriptions historiques portant le nom d'un bâtiment ou l'année de construction d'au plus 0,4 m² (4.3 pi²);

5° Les plaques professionnelles et les plaques d'affaires d'au plus 0,4 m² (4.3 pi²) non éclairées et posées à plat sur un bâtiment, en saillie d'au plus 10 cm (3.9 po);

6° Les enseignes indiquant une reconnaissance d'un organisme reconnu pour la qualité de sa production ou de ces méthodes de production (ex. : ISO9000) ;

7° Les enseignes non éclairées d'au plus 2 m² (21.5 pi²) posées à plat et les enseignes éclairées d'au plus 4 m² (43 pi²) sur poteau annonçant une mise en location ou une vente d'un immeuble ou d'un local de cet immeuble;

8° Les drapeaux, fanions, emblèmes d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducatif ou religieux;

9° Les enseignes identifiant un service public tel que téléphone, poste, d'au plus 0,5 m² (5.4 pi²);

10° Les placards publicitaires et toute enseigne de type bannière ou banderole;

11° Les panneaux de signalisation d'au plus 0,4 m² (4.3 pi²) sur lesquels l'identification de l'établissement ou du lieu occupe moins de 20% de la superficie du panneau ;

12° Les enseignes communautaires;

13° Les enseignes placées à l'intérieur d'un bâtiment autres que celles dans une fenêtre ou utilisant la surface vitrée comme support;

14° Les babillards d'au plus 0,4 m² (4.3 pi²) à raison d'un babillard par établissement placé du côté intérieur des ouvertures (vitrines, portes, fenêtres), sauf pour les menus servant aux commandes à l'auto et pour les services religieux. Dans de tels cas, ils peuvent être situés à l'extérieur du bâtiment. De

plus, pour les menus servant de commande à l'auto la superficie est portée à 3 m² (32.3 pi²) ;

15° Les enseignes faites de tissus ou d'un autre matériel non rigide de type bannière ou banderole ou de type placard cartonné ou affiche annonçant un événement ou une activité pourvu qu'elles soient installées au plus 21 jours avant la tenue de l'évènement ou l'activité et qu'elles soient enlevées au plus 10 jours après la tenue de l'évènement ou l'activité. On entend par événement ou activité des festivals de tous genres comme une exposition agricole, une campagne de souscription ou autres de même nature ;

16° Les enseignes de type bannière ou banderole ou de type placard cartonné ou affiche pour les commerces temporaires sur un panneau d'affichage spécifiquement conçu à cette fin. Ce panneau ne peut pas avoir une superficie supérieure à 1,8 m² (19.4 pi²) ;

17° Les tableaux indiquant les heures des offices et activités religieuses placés sur le terrain des édifices destinés au culte d'au plus 1 m² (10.8 pi²) ;

18° Les enseignes d'accompagnement.

23. Travaux d'abattage d'arbres non soumis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation

Les travaux d'abattage d'arbres non soumis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation sont les suivants :

1° Les opérations de déboisement d'un immeuble afin d'y ériger une construction ou un ouvrage suite à l'obtention d'un permis de construction;

2° Les opérations de déboisement de l'emprise de rue et de terrains réalisés suite à la signature d'une entente entre une municipalité et un promoteur selon l'article 145.21 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

3° Les opérations de déboisement de l'emprise de rue et de terrains, réalisées suite à l'approbation par le conseil, d'une phase de développement comprise dans un plan d'aménagement d'ensemble établi selon l'article 145.9 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

4° Les opérations de déboisement d'une rue dûment identifiée par un numéro de lot distinct sur les plans officiels du cadastre, ayant fait l'objet d'une acceptation par un conseil municipal;

5° Les opérations de déboisement sur le site de construction, d'équipements et d'infrastructures de services publics;

6° Les opérations de déboisement nécessaires à l'entretien et à l'aménagement des cours d'eau et des fossés;

7° Les opérations de prélèvement de bois sur les terres du domaine public;

8° Les opérations de prélèvement de bois réalisées dans le cadre de programmes d'aide financière gouvernementaux incluant ceux gérés par l'Agence Forestière des Bois-Francs;

9° Les travaux d'aménagement de sentiers récréatifs autorisés par une municipalité;

10° Les travaux de coupe d'arbres de Noël cultivés.

24. Conditions d'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation

Le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat d'autorisation si :

1° La demande est conforme aux normes applicables contenues dans les règlements provinciaux (notamment le règlement sur le traitement des eaux usées des résidences isolées et le règlement sur les ouvrages de captage des eaux souterraines et autres) et aux normes applicables contenues dans les règlements d'urbanisme s'y rapportant (zonage, lotissement, construction, condition d'émission du permis de construire (tableau 1), usages conditionnels, ...) ou si tel n'est pas le cas, le permis ou certificat d'autorisation a fait l'objet d'une dérogation mineure accordée en bonne et due forme par le conseil ou bénéficie de privilège en vertu de la LAU (art. 256.3) ou sont protégés par des droits acquis. De plus, s'il y a présence d'une rue, le demandeur doit s'engager à conclure une entente avec la municipalité conformément au règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux, lorsque applicable ;

2° La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les règlements applicables ou par la Loi ;

3° La demande, le cas échéant, a fait l'objet d'une recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) et est accompagnée d'une résolution du conseil municipal ;

4° Le tarif pour l'obtention du permis ou certificat a été payé.

De plus, pour un permis de construire concernant un immeuble destiné à être utilisé comme résidence privée pour aînés comme définie à l'article 118.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le demandeur doit fournir une déclaration écrite établissant cette destination d'utilisation.

SECTION II

DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

25. Permis de lotissement

Toute opération cadastrale, soit toute division, subdivision, resubdivision ou nouvelle division, remplacement, correction, correction avec création d'un ou des lots, annulation, correction, ajout ou remplacement de numéros de lots, fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q. chapitre c-1) ou des articles 3021, 3029, 3030, 3043 ou 3045 du Code civil, est interdite sans l'obtention préalable d'un permis de lotissement.

La demande de permis de lotissement doit être présentée au fonctionnaire désigné, sur les formulaires prévus à cette fin par la municipalité et elle doit comprendre les informations et documents suivants :

1° Un plan du projet de l'opération cadastrale, préparé par un arpenteur-géomètre à une échelle convenable pour en faciliter la lecture et qui comprend les informations suivantes :

- a) Le nom et adresse du propriétaire du terrain;
- b) Les lignes de lots existantes et les numéros de lots cadastraux ;
- c) Les lignes de lots proposés et leurs dimensions approximatives;
- d) La superficie de terrain allouée pour chaque lot (rue, habitation, institution, etc.)
- e) Le relief du sol exprimé par des lignes d'altitude d'au moins 2,5 m (8.2 pi) d'intervalle, lorsqu'il s'agit d'un développement de 6 lots ou plus;
- f) Les cours d'eau et étangs artificiels situés à moins de 100 m (328.1 pi) ainsi que les lacs sur le terrain et situé à moins de 300 m (984.3 pi) du terrain visé ;
- g) Les rives applicables aux cours d'eau, étangs artificiels et lacs, le cas échéant;
- h) Les talus et les niveaux de terrain en fonction d'un repère géodésique approuvé et les pentes supérieures à 25%, lorsqu'il s'agit d'un développement de 6 lots ou plus ;
- i) Les cotes d'inondation et de milieu humide, les limites de la zone exposée aux glissements de terrain et le positionnement proposé des bâtiments sur les lots, le cas échéant ;

- j) Les constructions existantes sises sur ou en périphérie (moins de 100 m (328.1 pi)) du ou des terrains faisant l'objet du lotissement proposé;
- k) Les terrains limitrophes ou terrains faisant l'objet du projet et appartenant au même propriétaire, que tous ces terrains fassent partie ou non du projet;
- l) Le tracé et l'emprise des rues proposées et leur pente, de même que le tracé des rues existantes;
- m) L'emplacement approximatif des services publics existants, lorsqu'il s'agit d'un développement de 6 lots ou plus;
- n) L'assiette des servitudes requises pour l'installation des services publics tels que l'électricité, le câble, le téléphone, l'aqueduc et l'égout, lorsqu'il s'agit d'un développement de 6 lots ou plus;
- o) Les servitudes grevant déjà l'immeuble visé par la demande de lotissement ;
- p) L'espace réservé pour les parcs et terrains de jeux, la superficie de cet espace et le pourcentage que représente cette superficie par rapport à l'aire totale du terrain faisant l'objet du lotissement proposé;
- q) La date et la signature du requérant ou mandataire;
- r) La localisation, les dimensions et l'identification des sentiers piétonniers ou cyclables actuels ou projetés, lorsqu'il s'agit d'un développement de 6 lots ou plus ;
- s) L'emplacement des ponts, chemins de fer et ligne de transmission électrique à proximité du terrain, lorsqu'il s'agit d'un développement de 6 lots ou plus;
- t) La localisation des boisés et des arbres existants, lorsqu'il s'agit d'un développement de 6 lots ou plus;
- u) Toutes autres informations nécessaires pour vérifier la conformité aux normes municipales applicables.

2° D'un tableau indiquant la superficie totale du terrain et les superficies de terrain pour chaque type d'usage, le cas échéant;

3° Du phasage et l'échéancier de réalisation du projet avec la définition du nombre et du type de logements et de bâtiments pour chacune des phases, lorsqu'il s'agit d'un développement de 6 lots ou plus;

4° Une autorisation du MTQ (raccordements et accès) lorsque le lotissement proposé (lots, ouverture de nouvelles rues ou prolongement de rues existantes) donne sur une route du réseau supérieur ;

5° D'une copie du ou des certificats d'autorisation émis par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC), lorsque requis. Une autorisation peut notamment être requise pour un terrain contaminés ou susceptibles d'être contaminés, pour une intervention à proximité ou dans un milieu humide, dans le cas d'un secteur devant être desservi par les infrastructures d'aqueduc et d'égout, etc;

6° Un document démontrant, le cas échéant, que le terrain bénéficie d'un privilège en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (article 256.3).

7° Inclure une copie de l'avis de conformité ou de l'autorisation émise par la CPTAQ, lorsque requise.

Pour obtenir un permis de lotissement,

26. Permis de construire

Tout projet de construction, reconstruction ou réfection, rénovation, de modification ou transformation, d'agrandissement sauf l'ajout d'un vestibule temporaire, ou d'addition d'un bâtiment y compris une maison mobile, sauf pour un abri d'auto temporaire, sauf un bâtiment de service temporaire sur un chantier de construction et un abri forestier, de même que la construction ou la modification d'un muret ou mur des soutènement ayant une hauteur de plus de 120 cm (48 po), est interdit sans l'obtention d'un permis de construire.

La demande de permis de construire doit être présentée au fonctionnaire désigné, sur les formulaires prévus à cette fin par la municipalité. Elle doit comprendre les renseignements généraux tels le nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé, ainsi qu'être accompagnée des documents suivants :

1° Le plan cadastral du terrain sur lequel est projeté la construction avec indication et description des servitudes, le cas échéant, la date, le nord et l'échelle ;

2° Pour tout bâtiment principal un plan-projet d'implantation à une échelle convenable pour en faciliter la lecture, indiquant le site, les dimensions, la forme, la superficie ainsi que l'implantation du (des) bâtiment (s) et toutes les marges s'y rapportant. Ce plan-projet doit également montrer les servitudes et droits réels, le cas échéant. Pour tout bâtiment accessoire, un plan-projet d'implantation ou un croquis à une échelle convenable pour en faciliter la lecture, indiquant le site, les dimensions, la forme, la superficie ainsi que l'implantation du (des) bâtiment (s) et toutes les marges s'y rapportant. ;

3° Pour les bâtiments et édifices assujettis à la Loi sur les architectes L.R.Q.c.A-21, des plans, élévations, coupes, croquis et devis scellés et signés par un membre de l'ordre des architectes conformément à cette Loi. Pour tout autre bâtiment ou édifice non assujetti à la Loi sur les architectes L.R.Q.c.A-21, des plans, élévations, coupes, croquis et devis.

Pour les deux cas, les plans et devis doivent indiquer tous les détails requis par les règlements municipaux de même que les usages du bâtiment et ceux du terrain. Ils doivent indiquer entre autres :

- a) les plans du rez-de-chaussée et de chacun des étages avec la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher;
- b) l'élévation de tous les murs, coupe-type et coupe transversale des murs montrant les matériaux utilisés et indiquant les spécifications relatives à ceux-ci;
- c) les plans et devis relatifs aux fondations et à la charpente.

4° Une confirmation attestant que les travaux seront exécutés par un entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée en vertu de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., chapitre B-1.1) et indiquant le numéro de cette licence et sa date d'expiration ou que le demandeur est un constructeur-propriétaire et énonçant le motif pour lequel il n'est pas tenu d'être titulaire d'une licence en vertu de la Loi sur le bâtiment, si le projet a pour objet la construction d'une maison unifamiliale neuve ;

5° Une autorisation d'accès délivrée par le ministère des Transports du Québec en vertu de la Loi sur la voirie (L.R.Q., c. V-9) si l'implantation du nouveau bâtiment principal implique l'aménagement d'un accès direct au réseau routier supérieur. Cette autorisation d'accès peut être accompagnée d'un avis écrit du représentant autorisé du ministère des Transports du Québec relatif à la localisation et à l'aménagement des intersections et des accès avec le réseau routier supérieur du terrain faisant l'objet d'un permis de construire ;

6° Un plan ou croquis à une échelle convenable pour en faciliter la lecture, indiquant l'état du terrain avant le début des travaux pour lesquels la demande de permis est formulée (niveau de terrain, présence d'arbres, présence de bâtiments, etc.), ainsi que l'aménagement projeté de l'ensemble du terrain, l'aire réservée aux bâtiments, l'aire de service, l'aire de stationnement, l'aire gazonnée, le positionnement des arbres existants à conserver ou à abattre ou à planter, la distance entre les constructions et les bâtiments ainsi que la distance entre les constructions ou bâtiments avec les lignes de propriétés;

7° La forme, la localisation et le nombre d'espaces de stationnement;

8° Un plan d'aménagement à l'échelle d'au moins 1:1000 du terrain de stationnement pour les usages commerciaux et industriels et les résidences multifamiliales, avec les informations suivantes :

- a) Le nombre d'espaces et les informations nécessaires pour vérifier si les normes sont respectées;
- b) La forme et les dimensions des espaces de stationnement (stalles) et des allées d'accès;
- c) L'emplacement des entrées et des sorties;
- d) Le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles, des clôtures et bordures, si requises;

9° Lorsqu'un quai de chargement et déchargement est projeté, un plan d'aménagement à l'échelle du terrain montrant le quai de chargement et déchargement, les voies d'accès et indiquant les rayons de courbures et les manœuvres des véhicules de livraison ;

10° En plus des documents requis exigés dans les paragraphes qui précèdent, les personnes qui désirent faire une demande de permis pour les bâtiments agricoles dans une zone agricole permanente décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), doivent soumettre les informations et documents suivants:

- a) Un document faisant état de chaque exploitation agricole voisine du bâtiment visé par la demande de permis préparé par un agronome, un médecin vétérinaire, un technologue professionnel ou un arpenteur-géomètre et indiquant:
 - i) leur nom, prénom et adresse;
 - ii) groupe ou catégorie d'animaux;
 - iii) nombre d'unités animales;
 - iv) type (lisier ou fumier) et mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide);
 - v) type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide ou permanente, temporaire);
 - vi) type de ventilation;
 - vii) toute utilisation d'une nouvelle technologie;
 - viii) la capacité d'entreposage (m³);
 - ix) le mode d'épandage (lisier: gicleur, lance, aéro-aspersion, aspersion, incorporation simultanée, fumier: frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost désodorisé);
- b) Un plan à l'échelle préparé par un agronome, un médecin vétérinaire, un technologue professionnel ou un arpenteur-géomètre et indiquant:
 - i) les points cardinaux;
 - ii) la localisation du bâtiment agricole ou non agricole projeté faisant l'objet de la demande de permis;
 - iii) la localisation du puits individuel ou de la prise d'eau, selon le cas;

- iv) la localisation des exploitations agricoles avoisinantes, à savoir: l'installation d'élevage, le lieu d'entreposage des engrais de ferme, les sites où les engrais de ferme sont épandus;
 - v) la distance entre le bâtiment non agricole projeté et toute installation d'élevage avoisinante, le lieu d'entreposage des engrais de ferme, les sites où les engrais de ferme sont épandus;
 - vi) la distance entre l'installation d'élevage et son lieu d'entreposage;
 - vii) la distance entre les lieux où sont épandus les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux des exploitations agricoles avoisinantes et le puits individuel ou la prise d'eau, selon le cas, du bâtiment non agricole existant ou projeté ;
 - viii) la distance entre le bâtiment d'élevage ou la structure de stockage des engrais de ferme projeté et les bâtiments principaux utilisés à des fins non agricoles situés dans un rayon de 550 m sur les terrains voisins et un périmètre d'urbanisation ;
- c) Pour l'implantation d'une entreprise d'élevage de 600 unités animales ou plus, une étude d'impact telle que définie dans la Loi sur la qualité de l'environnement ;

11° En plus des documents requis exigés dans les paragraphes qui précèdent, les personnes qui demandent un permis de construire pour un usage autre qu'agricole dans une zone agricole permanente décrétée par la LPTAA doit fournir les informations et les documents nécessaire afin de permettre à la municipalité de faire les recommandations en vertu du chapitre II section IV § 3 de la LPTAA ;

12° En plus des documents requis exigés dans l'alinéa et les paragraphes qui précèdent, lorsqu'une demande de permis de construire est formulée dans une zone verte décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), la municipalité exige que l'exploitant agricole comme définie dans la LPTAA (article 79.2.4) situé au voisinage de l'immeuble faisant l'objet de la demande de permis, lui transmettre tous les renseignements nécessaires à l'application des sous-sections 1.1 et 1.2 de la section II du chapitre III de la LPTAA et à l'application des normes relatives aux distances séparatrices édictées au règlement de zonage de la municipalité, par écrit et dans un délai de 30 jours de sa signification. À défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements dans le délai fixé, la municipalité peut, aux frais de cet exploitant, recueillir tout renseignement nécessaire à l'application des dispositions de la LPTAA et du règlement de zonage. L'inspecteur en bâtiment peut s'adjoindre les services d'un professionnel ou technologue comme le prévoit le présent règlement;

13° Dans les zones d'inondation identifiées au règlement de zonage toute demande de permis de construire autres que pour les bâtiments accessoires sans fondations continues et permanentes, doit être accompagnées d'une

approbation écrite donnée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou l'Ordre des architectes du Québec attestant que les structures ou parties de structures visées sous le niveau d'inondation applicable correspondent aux normes quant à leur imperméabilisation, la stabilité des structures, l'armature, la résistance nécessaire du béton à la compression et à la tension pouvant s'exercer lors d'une inondation ;

14° Une évaluation du coût des travaux et une indication de la durée prévue des travaux ;

15° Pour toute construction sur radier, un document officiel authentifié par un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs doit être produit. Ce document doit mentionner notamment l'épaisseur du radier, la force, le niveau du lot, la surface du radier, les dimensions, la forme et la superficie du radier ;

16° Pour la partie de bâtiment principal habitable reposant sur des fondations constituées de pieux en béton ou métalliques, les plans doivent être signés et approuvés par un ingénieur confirmant la capacité portante des pieux et les calculs de charges en relation avec le code de construction applicable. De plus lorsque ces pieux ne peuvent être enfoncés à au moins 1,83 m (6 pi) dans le sol à cause du roc en place, ces plans doivent indiquer les mesures prises pour contrer les effets du gel ;

17° Pour la construction, la transformation ou l'agrandissement de murets ou murs de soutènement ayant une hauteur de plus de 1,2 m (4 pi), il est exigé un plan de construction signé par un ingénieur ;

18° Pour la construction, la transformation l'agrandissement ou l'addition d'un bâtiment de même que pour la construction ou la modification d'un muret ou mur de soutènement ayant une hauteur de plus de 120 cm (47 po), lorsqu'il y a déplacement d'humus ou lorsqu'il y a des travaux d'excavation, de remblai ou déblai, ou de remaniement de sol sur une superficie de 50 m² (538.2 pi²) ou plus, fournir les documents suivants :

- a) un plan à l'échelle définissant les aires visées par ces travaux, planifiant le drainage des surfaces de travail et établissant les limites de déboisement et des travaux visant à enlever la surface végétale des sols. Le plan doit aussi identifier et localiser les mesures permanentes et temporaires de contrôle ou de mitigation de l'érosion (référer au règlement de zonage);
- b) un calendrier des étapes et mesures en relation avec les travaux à effectuer;

- c) toutes autres informations nécessaires pour une bonne compréhension du projet en fonction des mesures de mitigation et des dispositions applicables dans les règlements de zonage et de construction ;

19° Une expertise géotechnique ou un relevé d'arpentage, lorsque requis dans une zone exposée aux glissements de terrain. Il faut référer au certificat d'autorisation pour travaux dans une zone exposée aux glissements de terrain pour les détails concernant les documents accompagnant ce type de demande ;

20° Une copie de l'avis de conformité ou de l'autorisation émise par la CPTAQ, lorsque requise ;

21° Une copie du ou des certificats d'autorisation émis par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC), lorsque requis. Une autorisation peut notamment être requise pour un terrain contaminés ou susceptibles d'être contaminés, pour une intervention à proximité ou dans un milieu humide, etc.;

22° Un document montrant l'aménagement de la zone tampon, lorsqu'il s'agit d'un nouvel usage industriel, un nouvel usage commercial avec entreposage extérieur ou une nouvelle activité d'extraction de matériaux granulaires qui s'implante sur le territoire de la municipalité et que ce même usage se trouve contigu à une zone comportant un usage sensible (résidentiel, institutionnel et récréatif) située sur le territoire d'une autre municipalité ;

23° Tout autre plan, renseignement, détail ou information requis par le fonctionnaire désigné, pour permettre la compréhension claire des travaux et la vérification de leur conformité, eu égard aux normes applicables. Mentionnons notamment lorsqu'il s'agit d'une implantation résidentielle en zone de type AV sur un lot d'une superficie d'au moins 10 hectares (adjacent à une route existante avant le 25 juillet 2017) et sous réserve d'une autorisation de la CPTAQ, le plan projet d'implantation doit comprendre les limites et les dimensions de la superficie utilisée à des fins résidentielles sur le terrain. ;

24° Une copie de tout autre permis, certificats et autorisation requis par les autorités gouvernementales, qui n'a pas été mentionnés ci-avant, en lien avec la nature des travaux pour lesquels, une demande de permis ou certificat est formulée en regard du présent règlement ;

25° L'identification du fournisseur du conteneur à déchets sur le site et la destination de ces déchets.

27. Changement d'usage, de destination ou d'occupation d'immeuble

Tout projet de changement d'usage, destination ou d'occupation d'immeuble qui ne nécessite pas de permis de construire ou d'un certificat d'autorisation pour fins de réparation, est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

Sont considérés comme changement d'usage, destination ou d'occupation d'un immeuble, les commerces à domicile (professionnel, personnels et artisanat), y compris ceux s'exerçant dans le logement, les pensions de moins de neuf personnes, les familles d'accueil de moins de neuf personnes, les résidences d'accueil de moins de neuf personnes et les garderies en milieu familial. Pour ces usages complémentaires ci-avant énumérés, il faut se référer aux articles 29 et 30.

La demande de certificat d'autorisation pour le changement d'usage ou de destination d'un immeuble en général, doit être présentée au fonctionnaire désigné, sur les formulaires prévus à cette fin par la municipalité et elle doit comprendre les informations et les documents suivants :

1° L'identification précise de l'utilisation de l'immeuble actuelle et de l'utilisation proposée après le changement d'usage ou de destination de l'immeuble;

2° Un plan à l'échelle montrant :

- a) La limite du terrain visé;
- b) Son identification cadastrale;
- c) La localisation et l'importance relative de la nouvelle utilisation du sol sur l'ensemble du lot ou des lots utilisés ;
- d) La projection au sol du ou des bâtiments existants sur le terrain ou le lot sur lequel est projetée la nouvelle utilisation du sol;
- e) La ligne ou les lignes de rue ou chemin;
- f) La localisation de tout cours d'eau, lac, milieu humide situé sur le terrain ou sur les lots ou terrains contigus au terrain faisant l'objet de la demande;
- g) La localisation des boisés existants sur le terrain et la topographie naturelle dans le cas des terrains situés en bordure d'un lac, d'un cours d'eau ou milieu humide;
- h) Un plan de drainage de surface pour les stationnements, le cas échéant;
- i) Les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux;

3° En plus des documents requis exigés dans les paragraphes qui précèdent, une personne qui demande un certificat d'autorisation pour un changement d'usage autre qu'agricole dans une zone agricole permanente décrétée par la LPTAA, doit fournir les informations et les documents nécessaires afin de permettre à la municipalité de faire les recommandations en vertu du chapitre II section IV § 3 de la LPTAA.

4° Toutes autres informations nécessaires pour vérifier la conformité aux normes municipales applicables.

28. Commerces à domicile

La demande de certificat d'autorisation pour un commerce à domicile (usage secondaire) doit être présentée au fonctionnaire désigné sur les formulaires prévus à cette fin par la municipalité. Elle doit comprendre les informations et documents suivants :

1° L'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires ou locataires, de même que la raison sociale de l'établissement et son numéro d'enregistrement ainsi que les noms des répondants dûment autorisés;

2° L'identification précise de l'utilisation de l'immeuble actuelle et proposée après le changement d'usage ou de destination de l'immeuble visé;

3° Un plan à l'échelle montrant :

- a) Le logement et sa superficie;
- b) La localisation des pièces affectées à l'établissement commercial à domicile et leurs superficies;

4° Toutes autres informations nécessaires pour vérifier la conformité aux normes municipales applicables.

29. Construction de rue

Tout projet de construction d'une nouvelle rue ou d'un prolongement d'une rue est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

La demande de certificat d'autorisation doit être présentée au fonctionnaire désigné sur les formulaires prévus à cette fin par la municipalité. Elle doit comprendre les informations et documents suivants :

1° L'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires;

2° Un devis descriptif avec plans et coupe. Ce plan doit être préparé par un ingénieur selon les exigences municipales applicables.

30. Déplacement d'une construction sur un autre terrain nécessitant un transport routier

Tout projet d'aménagement de déplacement d'une construction sur un autre terrain et nécessitant un transport routier, à l'exception d'une maison mobile, modulaire ou préfabriquée, est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

La demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'une construction doit être présentée au fonctionnaire désigné sur les formulaires prévus à cette fin par la municipalité. Elle doit comprendre les informations et documents suivants :

1° L'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et proposée après le déplacement de la construction visée;

2° Un plan à l'échelle montrant :

- a) La limite du terrain visé;
- b) Son identification cadastrale;
- c) La projection au sol ou des bâtiments déjà construits sur le terrain visé et l'identification de celui devant faire l'objet du déplacement ;

3° La date à laquelle le déplacement doit avoir lieu;

4° Pour une arrivée :

- a) Un permis de construire émis par la municipalité;
- b) Un projet d'itinéraire à suivre lors du déplacement approuvé par les Services de police et d'électricité et le cas échéant par le MTQ, à l'exception d'une maison préfabriquée à l'usine ou modulaire et d'une maison mobile;

5° Pour un départ, un projet d'itinéraire à suivre lors du déplacement approuvé par les Services de police et d'électricité et le cas échéant par le MTQ, à l'exception d'une maison préfabriquée à l'usine ou modulaire et d'une maison mobile;

6° Les pièces justificatives attestant que le requérant a pris des ententes formelles avec les compagnies d'utilités publiques pour la date du déplacement inscrite sur la demande du certificat;

7° Une preuve d'assurance responsabilité en cas de dommage, d'au moins 1 000 000\$;

8° Toutes autres informations nécessaires pour vérifier la conformité aux normes municipales applicables.

31. Réparation d'une construction

Tout projet de réparation d'une construction est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

La demande de certificat d'autorisation pour la réparation d'une construction doit être présentée au fonctionnaire désigné sur les formulaires prévus à cette fin par la municipalité. Elle doit comprendre les informations et documents suivants :

1° Un plan ou croquis indiquant le site, les dimensions, la nature des réparations visées par la demande ainsi que les plans, élévations, coupes, croquis et devis indiquant tous les détails requis par le règlement de construction, de même que les usages des bâtiments et ceux du terrain;

2° Une évaluation du coût des travaux prévus et une indication de la durée prévue des travaux ;

3° Toutes autres informations nécessaires pour vérifier la conformité aux normes municipales applicables.

32. Travaux, construction et ouvrages effectués dans la rive des lacs, cours d'eau, milieux humides, et dans le littoral ainsi que dans des zones d'inondation, et pour l'aménagement d'un étang artificiel

Tout projet de travaux, construction et ouvrages effectués dans la rive des lacs, cours d'eau, milieux humides, et dans le littoral ainsi que dans des zones d'inondation de même que pour l'aménagement d'un étang artificiel, est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

La demande de certificat d'autorisation pour l'ensemble des éléments ci-avant énumérés doit être présentée au fonctionnaire désigné sur les formulaires prévus à cette fin par la municipalité. Elle doit comprendre les informations et documents suivants :

1° Un plan à l'échelle montrant :

- a) La limite du terrain visé ;
- b) Son identification cadastrale ;
- c) La localisation de la partie de terrain devant être affectée par les ouvrages projetés ;
- d) La localisation de tous les cours d'eau, lacs et milieux humides, boisés sur le terrain ou sur les lots ou terrains contigus ;
- e) La projection au sol du ou des bâtiments déjà construits sur le terrain visé ou sur les lots ou terrains contigus ;
- f) La ligne ou les lignes de rue ou chemin ;
- g) Le profil du terrain avant et après la réalisation des ouvrages projetés ainsi que les pentes en % du terrain ;
- h) La ligne des hautes eaux ;
- i) Une description des travaux projetés et les fins pour lesquels ils sont réalisés ;

2° Pour les travaux prévus au règlement de zonage concernant les travaux de stabilisations de la rive, le demandeur doit déposer un rapport préparé par un ingénieur justifiant la technique, la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de la végétation naturelle ;

3° Pour les travaux d'aménagement d'un étang artificiel, un plan à l'échelle montrant la localisation de l'étang artificiel, sa profondeur moyenne, les pentes de talus, la localisation de tous les cours d'eau sur le terrain et le cas échéant une description des travaux de nettoyage et d'entretien prévus ainsi que les mesures de contrôle envisagées lors de ces travaux concernant l'érosion et la sédimentation ainsi que les mesures de contrôle pour empêcher les poissons de sortir de l'étang ;

4° Pour toutes interventions dans un milieu humide ou à proximité d'un milieu humide, qu'il soit cartographié ou non, le demandeur doit accompagner sa demande des autorisations préalables nécessaires auprès des autorités compétentes, notamment en ce qui a trait à la Loi sur la qualité de l'environnement auprès du MELCC ;

S'il s'agit d'un milieu humide d'intérêt régional ou un milieu humide potentiel, lesquels sont cartographiés à l'annexe III du règlement de zonage, le demandeur doit accompagner sa demande d'un rapport de délimitation du milieu humide en question réalisé selon une méthode reconnue par le MELCC et signée par un professionnel ou un titulaire de diplôme universitaire en biologie ;

5° Une copie de tout autre permis, certificat et autorisation requis par les autorités gouvernementales en lien avec la nature des travaux pour lesquels, une demande de permis ou certificat est formulée en regard du présent règlement. Notamment pour les ouvrages dans ou au-dessus du littoral d'une superficie supérieure à 20 m² (215.3 pi²) ou occupant plus de 1/10 de la largeur du lit d'un cours d'eau, sont assujettis à l'obtention préalable d'un permis d'occupation du ministère, de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements Climatiques (MELCC) lorsque situés dans le milieu hydrique public ;

6° Toutes autres informations nécessaires pour vérifier la conformité aux normes municipales applicables ;

33. Construction, installation et modification d'une enseigne

Tout projet de construction, installation et modification d'une enseigne est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

La demande de certificat d'autorisation pour la construction, installation ou modification d'une enseigne doit être présentée au fonctionnaire désigné sur les formulaires prévus à cette fin par la municipalité. Elle doit comprendre les informations et documents suivants :

1° Un plan à l'échelle montrant :

- a) Le type d'enseigne, sa localisation et le message prévu sur l'enseigne ;
- b) Les dimensions de l'enseigne;
- c) La superficie exacte de sa face la plus grande;
- d) La hauteur de l'enseigne;
- e) La hauteur nette entre le bas de l'enseigne et le niveau du sol;
- f) La description de la structure et du mode de fixation de l'enseigne;
- g) Les couleurs et le type d'éclairage;

2° Un plan de localisation par rapport aux bâtiments, aux lignes de propriété et aux lignes de rue;

3° Les plans, élévations, coupes, croquis et devis indiquant tous les détails requis par les règlements de zonage et de construction ;

4° Toutes autres informations nécessaires pour vérifier la conformité aux normes municipales applicables.

34. Construction, installation ou remplacement d'une piscine ou spa et l'installation d'une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine

Tout projet de construction, installation ou remplacement d'une piscine ou d'un spa et l'installation d'une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

La demande de certificat d'autorisation pour la construction, l'installation ou le remplacement d'une piscine ainsi que toutes construction s'y rattachant doit être présentée au fonctionnaire désigné sur les formulaires prévus à cette fin par la municipalité. Elle doit comprendre les informations et documents suivants :

1° Le type de piscine ou spa;

2° Un plan ou croquis indiquant le site, la localisation de la piscine ou du spa (par rapport aux lignes de terrain et bâtiments existants), les dimensions de l'ouvrage, les limites du terrain, les bâtiments existants et toutes les informations pertinentes pour l'application des règlements y compris notamment les mesures pour contrôler l'accès à la piscine ou au spa et l'identification des fils électriques sur le terrain et à proximité, le cas échéant;

3° Le type de clôture (indiquant les dimensions des ouvertures dans celle-ci), le cas échéant;

4° La description du mur faisant office d'enceinte (indiquant les dimensions des ouvertures dans celle-ci), le cas échéant;

5° L'emplacement des équipements, construction, système et accessoires destinés à en assurer le bon fonctionnement, à assurer la sécurité des personnes ou à donner ou empêcher l'accès à la piscine ou au spa;

6° Toutes autres informations nécessaires pour vérifier la conformité aux normes municipales applicables.

Jusqu'à ce que les travaux concernant la piscine et construction s'y rapportant soient dûment complétés, la personne à qui est délivré le certificat d'autorisation est responsable d'assurer la sécurité des lieux et de prévenir, s'il y a lieu, des mesures temporaires pour contrôler l'accès à la piscine ou au spa.

35. Constructions, ouvrages et travaux localisés dans une zone exposée aux glissements de terrain

Toute construction, tout ouvrage et tout travail localisé à proximité ou en tout ou en partie dans une zone exposée aux glissements et pouvant augmenter le niveau de vulnérabilité dans cette zone, nuire à la stabilité du talus et provoquer

un glissement de terrain, qui ne nécessitent pas un permis de construire, est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

La demande de certificat d'autorisation pour toute construction, ouvrage et travail localisé dans une zone exposée aux glissements de terrain, doit être présentée au fonctionnaire désigné sur les formulaires prévus à cette fin par la municipalité. Elle doit comprendre les informations et documents suivants

1° Un plan à l'échelle montrant :

- a) La limite du terrain visé ;
- b) Son identification cadastrale ;
- c) La localisation de la partie de terrain devant être affectée par les ouvrages, constructions ou travaux projetés ;
- d) La localisation de tous les cours d'eau, milieu humide, marécages, boisés sur le terrain ou sur les lots ou terrains contigus ainsi que la représentation de la ligne des hautes eaux ;
- e) La ligne ou les lignes de rue ou chemin ;

2° Une description des travaux projetés et les fins pour lesquels ils sont projetés;

3° Un relevé d'arpentage réalisé par un arpenteur-géomètre membre de l'Ordre, lorsque requis afin de déterminer la hauteur du talus, le degré d'inclinaison, la limite du haut du talus, les limites des bandes de protection;

4° Une expertise géotechnique requise, le cas échéant, pour lever les interdictions prévues au tableau 3 et 4 de l'article 108 du règlement de zonage. Cette expertise doit être faite selon les conditions et normes s'y référant (contenu minimal, période de validité, famille d'expertise géothermique, critères d'acceptabilité associés aux familles géotechniques), également comprises à l'article 108 du règlement de zonage ;

5° Toute autre information pour permettre la compréhension claire des travaux ainsi que toute autre information requise en vertu des règlements d'urbanisme pour permettre l'analyse adéquate de la demande et la vérification de leur conformité, eu égard aux normes applicables (article 108 du règlement de zonage).

36. Installation septique et installation de prélèvements d'eau souterraine ou de surface ou d'un système de géothermie

Tout projet d'installation septique, installation de prélèvement d'eau souterraine ou de surface ou d'un système de géothermie est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

La demande de certificat d'autorisation pour une installation septique ou une installation de prélèvements d'eau souterraine ou de surface ou d'un système de géothermie, doit être présentée au fonctionnaire désigné sur les formulaires prévus à cette fin par la municipalité. Elle doit comprendre les informations et documents suivants :

1^o Pour une installation septique :

- a) Un plan d'implantation à l'échelle indiquant le site des installations, le site de prélèvement d'eau souterraine (puits), le bâtiment desservi et ses dimensions, les limites de propriétés et la dimension du terrain, la présence de cours d'eau, lacs et milieux humides à proximité, les propriétés voisines (distance) ainsi que leurs sites de prélèvement d'eau souterraine (puits);
- b) En fournissant une étude de caractérisation, fait par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière, prouvant que le sol est propice à l'établissement d'installations sanitaires. Cette attestation est exigible pour toute nouvelle construction, pour le remplacement d'une installation septique et lorsqu'il y a addition d'un ou de plusieurs chambres à coucher dans un bâtiment qui existait lors de l'entrée en vigueur du règlement relatif à l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
- c) Toute autre information requise en vertu du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ;
- d) Lors de la mise en place du système de traitement des eaux usées, le professionnel qui a fait l'étude de caractérisation du sol ou son mandataire doit inspecter les travaux et fournir à la municipalité, au plus tard 30 jours après la mise en service du système, un rapport scellé attestant la conformité des travaux réalisés aux documents soumis ainsi qu'au règlement provincial sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement. Ce rapport doit contenir, notamment :
 - La date de l'inspection;
 - Le numéro du certificat d'autorisation;
 - L'adresse de l'immeuble visé;
 - Le nom du professionnel ou le nom de son mandataire, le cas échéant;
 - Le mandat confié au mandataire, le cas échéant;
 - Le nom de l'entrepreneur excavateur;

- Les photos démontrant les installations, le site, leur emplacement et les numéros BNQ;
- Le type d'installation ainsi que ses dimensions et sa capacité;
- La confirmation de la présence de drainage de sol, le cas échéant;
- Le plan de localisation des installations construites qui indique les distances règlementaires en lien avec le règlement provincial sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, ainsi que toutes autres informations pouvant aider à la compréhension de l'inspection;
- La granulométrie des matériaux utilisés, le cas échéant;

2° Pour l'aménagement ou la modification d'une installation de prélèvement d'eau souterraine ou de surface ou d'un système de géothermie :

- a) Les noms et coordonnées complètes du propriétaire du site et du demandeur;
- b) Le numéro de permis RBQ de la firme qui effectuera les travaux (sauf pour un prélèvement d'eau de surface);
- c) La capacité de pompage recherchée;
- d) Un plan de localisation à l'échelle fait par un professionnel compétent en la matière montrant :
 - i) Le bâtiment qui sera desservi;
 - ii) Les limites de propriété;
 - iii) Le ou les puits existants (si obturé doit fournir le détail de l'obturation);
 - iv) Les cours d'eau, lacs, milieux humides, zone inondable avec la cote, si applicable;
 - v) Toute autre caractéristique physique du sol pouvant affecter l'emplacement de l'installation de prélèvement d'eau;
 - vi) Les distances entre l'installation de prélèvement d'eau et :
 - Le ou les systèmes étanches et non étanches de traitement des eaux usées à proximité et pouvant modifier l'emplacement de l'installation de prélèvement prévu;
 - Autres sources potentielles de contamination telles que l'exploitation d'un cimetière, une aire de compostage, les exploitations agricoles à proximité (parcelles en culture situées à moins de 100 m de l'ouvrage, installation d'élevage, cours d'exercice, ouvrages de stockage de déjections animales, pâturages), etc.;
- e) Un croquis de l'aménagement du puits ainsi que les matériaux et les méthodes de travail projetés ;

- f) Dans le cas d'un prélèvement d'eaux de surface, un plan de construction montrant tous les détails de l'installation proposée (type de prélèvement, matériaux, élévations et tous autres documents exigés dans le cadre de travaux effectués sur la rive et le littoral spécifiés dans le présent règlement);
- g) Dans le cas d'un système de géothermie à énergie du sol (système fermé), en sus des informations précédentes, une description complète du projet incluant des plans et croquis préparés par une personne membre d'un ordre professionnel précisant la localisation du projet, les profondeurs visées, les produits employés et l'aménagement de surface;
- h) Les mesures de protections environnementales;
- i) Toute autre information requise en vertu du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (Q-2);
- j) Un rapport, comme exigé par les articles 21 et 30 selon le cas en vertu du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection, dans les 30 jours suivant la fin des travaux ;

3° Toutes autres informations nécessaires pour vérifier la conformité aux normes municipales applicables.

37. Démolition ou enlèvement d'une construction

Tout projet de démolition ou d'enlèvement d'une construction est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

La demande de certificat d'autorisation pour la démolition ou l'enlèvement d'une construction doit être présentée au fonctionnaire désigné sur les formulaires prévus à cette fin par la municipalité. Elle doit comprendre les informations et documents suivants :

1° L'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et de l'utilisation proposée suite à la démolition de la construction ainsi que des photos de l'immeuble à être démoli;

2° Un plan à l'échelle montrant;

- a) La limite du terrain visé;
- b) Son identification cadastrale;

- c) La projection au sol du ou des bâtiments déjà construits sur le terrain ou le lot et l'identification de celui devant faire l'objet de la démolition ou d'un enlèvement;
- d) La ligne ou les lignes de rue ou chemin;
- e) La localisation de tous les cours d'eau, étangs artificiels, lacs situés sur le terrain ou sur les lots ou terrains contigus au lot ou terrain visé;
- f) Les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux ;

3° L'identification de la personne ou de l'entrepreneur responsable de la démolition, le temps probable de la durée des travaux et la destination des matériaux secs;

4° Une preuve d'assurance responsabilité;

5° Un programme préliminaire de réutilisation du sol, s'il y a lieu ;

6° Toutes autres informations nécessaires pour vérifier la conformité aux normes municipales applicables.

38. Activités agricoles

Tout projet d'aménagement, d'agrandissement ou de modification d'un enclos d'élevage, d'augmentation du nombre d'unités animales, un changement de catégorie d'animaux, un changement de mode de gestion des fumiers, une modification d'une technologie d'atténuation et l'épandage d'engrais de ferme découlant d'une gestion sur fumier solide ou liquide, est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

La demande de certificat d'autorisation pour les activités agricoles ci-avant énumérées doit être présentée au fonctionnaire désigné sur les formulaires prévus à cette fin par la municipalité. Elle doit comprendre les informations et documents suivants :

1° L'identification précise de l'utilisation actuelle des lieux ainsi que l'utilisation projetée;

2° Un plan à l'échelle montrant :

- a) Les limites du terrain;
- b) L'identification cadastrale du terrain;
- c) La localisation du puits ou de la prise d'eau individuelle ;

d) La localisation de toutes les composantes de l'unité d'élevage, soit les bâtiments d'élevage, les enclos d'élevage et les ouvrages d'entreposage ainsi que toutes les distances séparant ces éléments les uns des autres;

3° La distance séparant l'unité d'élevage d'une résidence protégée située dans un rayon établi en relation avec le nombre d'unités animales conformément au règlement de zonage;

4° La distance séparant l'unité d'élevage d'un immeuble protégé situé dans un rayon établi en relation avec le nombre d'unités animales conformément au règlement de zonage;

5° La distance séparant l'unité d'élevage des limites des périmètres d'urbanisation situées dans un rayon établi en relation avec le nombre d'unités animales conformément au règlement de zonage;

6° Les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux dont notamment le type et le mode de gestion des engrais, type de toiture sur le lieu d'entreposage, le type de ventilation, la capacité des ouvrages d'entreposage des déjections animales, le mode d'épandage des engrais, ;

7° Une copie dûment complétée de la demande de certificat d'autorisation auprès du ministère de l'Environnement ainsi que toutes les annexes et documents afférents;

8° Une copie du certificat d'autorisation ou de l'avis de projet exigé en vertu du règlement sur les exploitations agricoles édicté sous l'empire de la Loi sur la qualité de l'Environnement;

9° L'exploitant agricole comme défini dans la LPTAA (article 79.2.4) faisant l'objet de la demande de certificat, doit transmettre à la municipalité tous les renseignements nécessaires à l'application des sous-sections 1.1 et 1.2 de la section II du chapitre III de la LPTAA et à l'application des normes relatives aux distances séparatrices édictées au règlement de zonage de la municipalité, par écrit et dans un délai de 20 jours de sa signification. À défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements dans le délai fixé, la municipalité peut, aux frais de cet exploitant, recueillir tout renseignement nécessaire à l'application des dispositions de la LPTAA et du règlement de zonage. L'inspecteur en bâtiment peut s'adjoindre les services d'un professionnel ou technologue comme le prévoit le présent règlement ;

10° Toutes autres informations nécessaires pour vérifier la conformité aux normes municipales applicables.

39. Travaux de remblai ou déblai et de manipulation des sols sur une aire de plus de 200 m² (2152.8 pi²) ainsi que le creusage de fossé (sauf à des fins agricoles en zone verte)

Tout projet de remblai ou déblai et de manipulation des sols sur une aire de plus de 200 m² (2152.8 pi²), est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

La demande de certificat d'autorisation pour les travaux ci-avant énumérés doit être présentée au fonctionnaire désigné sur les formulaires prévus à cette fin par la municipalité. Elle doit comprendre les informations et documents suivants :

1° Un plan à l'échelle montrant :

- a) La limite du terrain visé;
- b) Son identification cadastrale;
- c) La localisation de la partie de terrain devant être affectée par les travaux projetés;
- d) La localisation de tous les cours d'eau, lacs et milieux humides et la ligne naturelle des hautes eaux, les boisés, sur le terrain ou sur les lots ou terrains contigus dans une bande de 30 m (98 pi) au pourtour des travaux projetés;
- e) La projection au sol du ou des bâtiments déjà construits sur le terrain visé ou sur les lots ou terrains contigus dans une bande de 30 m (98 pi) au pourtour des travaux projetés;
- f) La ligne ou les lignes de rue ou chemin, la présence des fossés ou du réseau d'égout pluvial, le cas échéant, ainsi que le niveau moyen de la rue, qui borde le terrain, mesuré en son centre, si les travaux sont à moins de 30 m (98 pi) de l'emprise;
- g) Le profil (topographie) du terrain avant et après la réalisation des travaux projetés, la nature du sol et du sous-sol;
- h) Le type de matériel utilisé pour le remblai, les mesures de végétalisation ou la plantation prévue pour les talus et la pente de ceux-ci suite aux travaux projetés, ainsi que toute information pertinente pour la bonne compréhension de l'opération et de l'application des règlements;
- i) En plus des documents et informations à fournir pour des travaux projetés, il est exigé pour toutes les zones, d'indiquer les niveaux des terrains avant les travaux et la présence de cours d'eau, fossés ou égout pluvial à moins de 30 m (98 pi) de l'aire visée par les travaux de remblai ou déblai, et le sens de l'écoulement des eaux sur le terrain, l'aire affectée par les travaux

et l'emplacement projeté des bâches, des barrières à sédiments (clôtures géotextile ou ballots de paille) ou des bassins de sédimentation prévus et une description de leur composition respective ;

2° Toutes autres informations nécessaires pour vérifier la conformité aux normes municipales applicables.

40. Poulailleurs urbains

Tout projet d'aménagement d'un poulailler urbain, est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

La demande de certificat d'autorisation pour tout projet d'aménagement d'un poulailler urbain, doit être présentée au fonctionnaire désigné sur les formulaires prévus à cette fin par la municipalité. Elle doit comprendre les informations et documents suivants :

1° L'identification du demandeur : nom, prénom, adresse et numéro de téléphone;

2° Un plan à l'échelle indiquant le site de l'aménagement, le positionnement et la superficie du poulailler et du parquet extérieur, les différentes marges par rapport aux limites de terrains et aux bâtiments présents;

3° Le nombre de poules élevées ou gardées, la hauteur du poulailler et du parquet extérieur;

4° Toute autre information pour permettre la compréhension claire des travaux ainsi que toute autre information requise en vertu des règlements d'urbanisme pour permettre l'analyse adéquate de la demande et la vérification de leur conformité, eu égard aux normes applicables.

41. Installation d'une clôture, d'une haie, d'un mur de maçonnerie ou d'un mur de soutènement, à des fins résidentielles

Tout projet visant à installer, à des fins résidentielles, une clôture, une haie, un mur de maçonnerie ou un mur de soutènement (non soumis à l'obligation d'un permis de construire), est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

La demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'une clôture, d'une haie, d'un mur de maçonnerie ou d'un mur de soutènement (non soumis à l'obligation d'un permis de construire), doit être présentée au fonctionnaire désigné sur les formulaires prévus à cette fin par la municipalité. Elle doit comprendre les informations et documents suivants :

1° La hauteur de la clôture, de la haie, du mur de maçonnerie ou du mur de soutènement;

2° Le positionnement de la clôture, de la haie, du mur de maçonnerie ou du mur de soutènement par rapport aux limites de terrain et par rapport aux différents cours et les distances par rapport aux lignes de terrain et aux bâtiments voisins, le cas échéant;

3° Les matériaux de construction pour les clôtures, murs de maçonnerie et murs de soutènement et le type d'arbre ou d'arbuste dans le cas d'une haie;

4° Toute autre information pour permettre la compréhension claire des travaux ainsi que toute autre information requise en vertu des règlements d'urbanisme pour permettre l'analyse adéquate de la demande et la vérification de leur conformité, eu égard aux normes applicables.

42. Installation d'un oléoduc et modification ou agrandissement d'un oléoduc existant

Tout projet d'installation d'un oléoduc et tout projet de modification ou d'agrandissement d'un oléoduc existant, est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

La demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'un oléoduc ou pour la modification ou l'agrandissement d'un oléoduc, doit être présentée au fonctionnaire désigné sur les formulaires prévus à cette fin par la municipalité. Elle doit comprendre les informations et documents suivants :

1° Un plan-projet d'implantation montrant le tracé de l'oléoduc et les principaux usages, constructions et cours d'eau à proximité. On doit notamment être en mesure de voir sur le plan les usages sensibles dans une bande de 50 m de part et d'autres de l'oléoduc;

2° Le positionnement de toutes structures ou bâtiments de services qui sont liés à l'oléoduc;

3° Toute autre information pour permettre la compréhension claire des travaux ainsi que toute autre information requise en vertu des règlements d'urbanisme locaux et en vertu des règlements provinciaux en la matière, pour permettre l'analyse adéquate de la demande et la vérification de leur conformité, eu égard aux normes applicables.

ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Fait et adopté par le conseil de la municipalité
au cours de la séance tenue le 7 septembre 2021

Line Fréchette, mairesse

Émilie Trottier, directrice générale et secrétaire-trésorière

Signé le _____.

En vigueur le 19 janvier 2022.

Copie vidimée