

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ D'ANTOINE-LABELLE
MUNICIPALITÉ DE NOMINIQUE**

***Règlement relatif aux permis et certificats
numéro 2024-498***

ATTENDU que le conseil de la municipalité de Nominique désire procéder à l'amélioration de ses procédures en matière de traitement des demandes de permis et certificats;

ATTENDU qu'il y a lieu d'abroger et remplacer le règlement relatif aux permis et certificats numéro 2012-359 ainsi que ses amendements;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné à la séance extraordinaire du 27 mars 2024;

ATTENDU qu'un projet de règlement a été adopté à la séance extraordinaire du 27 mars 2024;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 8 avril 2024, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU que le présent règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Table des matières

1	DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES	6
	Section A – Dispositions déclaratoires	6
1.1	Titre	6
1.2	Territoire assujetti	6
1.3	Règlements remplacés	6
1.4	Personnes touchées	6
1.5	Validité	6
1.6	Respect des règlements	6
1.7	Responsabilité du propriétaire	7
1.8	Application continue	7
1.9	Entrée en vigueur	7
	Section B - Dispositions interprétatives	7
1.10	Terminologie	7
1.11	Interprétation du texte	7
1.12	Interprétation des tableaux, illustrations, plans, graphiques, symboles et grilles des usages et normes	7
1.13	Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques ...	8
1.14	Unité de mesure.....	8
2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	9
2.1	Fonctionnaire désigné	9
2.1.1	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné	9
2.2	Responsabilité d'un propriétaire, occupant ou requérant.....	10
2.3	Permis ou certificat délivré illégalement	11
2.4	Contravention à ce règlement.....	11
2.5	Contraventions et pénalités	11
2.6	Abattage non conforme au certificat d'autorisation	12
3	DISPOSITIONS RELATIVES A L'OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	13
	Section A - Dispositions administratives	13
3.1	Nécessité d'obtenir un permis de lotissement	13
3.2	Généralités.....	13
3.3	Forme et contenu de la demande de permis de lotissement	13
3.3.1	Projet de lotissement mineur	13
3.3.2	Projet de lotissement majeur	14
	Section B – Conditions concernant la délivrance d'un permis de lotissement .	15
3.4	Conditions générales concernant la délivrance d'un permis de lotissement.....	15
3.5	Conditions spécifiques à l'approbation de toute demande de permis de lotissement.....	15
3.6	Demande conforme	15
3.7	Demande suspendue.....	16
3.8	Demande non conforme	16
3.9	Enregistrement de l'opération cadastrale	16
3.10	Effets de l'approbation d'une opération cadastrale.....	16
4	DISPOSITIONS RELATIVES A L'OBTENTION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	17
	Section A – Obligation d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation	17
4.1	Permis.....	17
4.1.1	Les cas d'exception	17
4.2	Permis relatif aux installations septiques.....	18
4.3	Permis relatif aux ouvrages de captage des eaux.....	19
4.4	Certificat d'autorisation	19
4.4.1	Les cas d'exceptions :	19

Section B – Contenu d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation 20

4.5	Demande de permis de construction, d'implantation, d'agrandissement, de reconstruction, de modification, d'installation, d'un bâtiment principal ou d'un usage	20
4.5.1	Exigences particulières pour une demande de permis de construction d'une cabane à sucre à des fins commerciales.....	22
4.6	Demande de permis construction, d'implantation, d'agrandissement, de reconstruction, de modification, d'installation, d'un bâtiment ou d'une construction accessoire	22
4.7	Demande de permis de rénovation, de réparation ou de modification d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire	23
4.8	Demande de permis de construction, de modification ou de remplacement d'une installation septique	23
4.9	Demande de permis de construction, de modification ou de remplacement d'un ouvrage de captage des eaux	24
4.9.1	Supervision par un professionnel.....	25
4.10	Permis de construction pour l'aménagement ou la modification d'un système de géothermie	25
4.10.1	Rapport de forage d'un système de géothermie.....	26
4.11	Demande de permis de construction en zone inondable	26
4.12	Demande de certificat d'autorisation	27
4.12.1	Demande de certificat d'autorisation relatif à la rénovation, la réparation ou la modification d'une construction ou d'un ouvrage	27
4.12.2	Demande de certificat d'autorisation relatif au déplacement d'une construction.....	27
4.12.3	Demande de certificat d'autorisation relatif à la démolition d'une construction	27
4.12.4	Demande de certificat d'autorisation relatif à tous travaux d'excavation, de déblai ou de remblai autres	28
4.12.5	Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation, le déplacement ou la réparation d'une enseigne/affiche/panneau-réclame	28
4.12.6	Demande de certificat d'autorisation relatif aux usages, bâtiment ou construction temporaires	29
4.12.7	Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'un quai, d'une marina ou d'un quai commercial	29
4.12.8	Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'une piscine hors terre, creusée ou spa ainsi que les enceintes qui y sont rattachées	29
4.12.9	Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation ou à la modification d'un mur de soutènement	30
4.12.10	Demande de certificat d'autorisation relatif à l'abattage de 10 arbres et plus autres que situés dans la rive	30
4.12.11	Demande de certificat d'autorisation relatif à toute construction, à tout ouvrage ou à tous travaux sur la rive et/ou sur le littoral d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide y compris l'abattage d'arbres ou d'arbustes	30
4.12.12	Demande de certificat d'autorisation relatif à l'aménagement ou à la modification d'un court de tennis.....	31
4.12.13	Demande de certificat d'autorisation relatif à un changement, une modification ou un ajout d'usage ou de destination d'un immeuble ou d'une propriété.....	31
4.12.14	Demande de certificat d'autorisation relatif à l'exploitation, l'agrandissement ou la modification d'une carrière, d'une gravière ou d'une sablière	31
4.12.15	Demande de certificat d'autorisation relatif à l'exploitation, l'agrandissement ou la modification d'un chenil.....	32
4.12.16	Demande de certificat d'autorisation relatif à l'exploitation, l'agrandissement ou la modification d'une installation d'élevage	32
4.12.17	Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'une tour ou d'une éolienne de plus de 10 mètres de hauteur	33
4.12.18	Demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement et la modification d'un terrain de camping, d'une pourvoirie, d'un projet agrotouristique ou pour tous autres usages similaires	33

5	CONDITIONS RELATIVES AUX PERMIS ET AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION	34
	Section A - Conditions générales de délivrance des permis et des certificats	34
5.1	Conditions de délivrance des permis et des certificat d'autorisation	34
5.2	Conditions de délivrance du certificat d'autorisation relatif à la démolition d'une construction.....	34
	Section B - Conditions de délivrance des permis pour certaines zones	34
5.3	Conditions de délivrance des permis.....	34
5.3.1	Conditions minimales de délivrance d'un permis à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	34
5.3.2	Conditions minimales de délivrance d'un permis dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation	35
5.3.3	Disposition particulière à la délivrance d'un permis de construction pour un usage principal dont l'accès se fera directement à partir de la route 117	36
	Section C - Dispositions d'exception aux conditions minimales de délivrance des permis de construction	36
5.4	Cas d'exemptions à l'application de certaines conditions sur la délivrance d'un permis .	36
6	DELAI DE DELIVRANCE, VALIDITE ET TARIFS DES PERMIS ET DES CERTIFICATS	38
	Section A - Délai de délivrance des permis et des certificats	38
6.1	Demande conforme	38
6.2	Demande suspendue.....	38
6.3	Demande non conforme	38
	Section B - Validité des permis et certificats et parachèvement des travaux	38
6.4	Permis et certificats d'autorisation	38
6.5	Renouvellement d'un permis et d'un certificat d'autorisation	39
	Section C - Dispositions diverses.....	39
6.6	Modification aux plans	39
6.7	Écriteau.....	40
6.8	Demande de modification aux règlements d'urbanisme	40
6.8.1	Dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une demande de modifications réglementaires	40
6.8.2	Situations applicables à une demande de modifications réglementaires	40
6.8.3	Procédure requise de demande de modifications réglementaires	40
6.8.4	Frais exigibles	40
6.8.5	Procédure administrative	40
	Section D - Tarifs des permis et certificats	41
6.9	Tarifs pour la délivrance des permis et certificats	41



1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION A – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « *Règlement numéro 2024-498 relatif aux permis et certificats* ».

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Nominique.

1.3 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le *Règlement relatif aux permis et certificats numéro 2012-359* ainsi que ses amendements. Un tel aménagement n'affecte pas cependant la validité des permis et certificats délivrés selon ce règlement et selon les règlements qu'il avait remplacés. Il n'affecte pas non plus les procédures pénales intentées sous l'autorité de ce règlement remplacé, lesquelles se poursuivent jusqu'au jugement final et exécutoire.

1.4 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale.

1.5 VALIDITÉ

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

1.6 RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable de la municipalité.

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

1.7 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences des lois applicables et les différentes dispositions réglementaires relatives à la construction.

Le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer ses plans et devis par un membre en règle d'un ordre professionnel du Québec reconnu, le cas échéant.

Le propriétaire doit s'assurer que la capacité portante du sol est suffisante pour accueillir la construction prévue au permis de construction ou au certificat d'autorisation.

1.8 APPLICATION CONTINUE

Les dispositions du présent règlement doivent être satisfaites non seulement au moment de la délivrance du permis ou du certificat, mais en tout temps après la délivrance.

1.9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

SECTION B - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.10 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage en vigueur.

Les expressions, termes et mots non définis dans le chapitre ayant trait à la terminologie doivent être interprétés selon le sens qui leur est conféré aux ouvrages de référence courants tels les lois, codes et dictionnaires.

1.11 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Exception faite des mots définis ci-après, tous les mots utilisés dans ce règlement conserveront leur signification habituelle :

- a) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- b) l'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- c) le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- d) l'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue; le verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif;
- e) le mot quiconque inclut toute personne morale ou physique;
- f) le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

1.12 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, ILLUSTRATIONS, PLANS, GRAPHIQUES, SYMBOLES ET GRILLES DES USAGES ET NORMES

Les tableaux, illustrations et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

- a) entre le titre et un texte, le texte prévaut;
- b) entre le texte du règlement et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- c) entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;
- d) entre le texte et la grille des usages et normes, la grille prévaut;
- e) entre la grille des usages et normes et le plan de zonage, la grille prévaut.

1.13 RÈGLES D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

En cas d'incompatibilité, entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

1.14 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI).



2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'administration et l'application du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme de la Municipalité sont confiées au fonctionnaire désigné par résolution du conseil.

2.1.1 FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et les autres règlements de la Municipalité, notamment :

- a) il peut visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'extérieur ou l'intérieur de toute maison ou de tout bâtiment ou édifice pour constater si ces règlements sont respectés. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble doit laisser entrer le fonctionnaire désigné et lui permettre de constater si ces règlements sont respectés;
- b) il peut émettre un avis au propriétaire, au locataire ou à l'occupant, ou à leur mandataire, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ces règlements;
- c) il émet, révoque et annule les permis et certificats prévus à ce règlement;
- d) il fait rapport au conseil des permis et certificats délivrés;
- e) il peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage ou toute réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence;
- f) il recommande au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction dérogatoire aux règlements municipaux;
- g) il recommande au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention aux règlements de la Municipalité;
- h) il est mandaté et spécifiquement autorisé à délivrer un ou des constats d'infraction au nom de la Municipalité pour une contravention à ses règlements, comme prévu au Code de procédure pénale. (LRQ. Chap. C-25).
- i) il peut exiger que des essais soient faits, aux frais du propriétaire, sur le sol, les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux de construction ou sur la condition de la fondation; ou encore, exiger qu'une preuve suffisante soit soumise, aux frais du propriétaire, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, la construction ou la condition des fondations répondent aux dispositions des règlements de la Municipalité;
- j) il peut exiger, lors de toute forme de travaux et d'ouvrages localisés à proximité de tout lac, cours d'eau et milieux humides, que des mesures de mitigation soient proposées et réalisées préalablement, aux frais du propriétaire, afin de limiter l'impact desdits travaux sur le milieu. Sans être limitatifs, ces travaux peuvent se traduire par la pose de bassins de sédimentation, des balles de pailles, etc.;
- k) il peut exiger que la délimitation de la rive, la validation de la présence d'un milieu humide ou l'analyse de la remise en état d'un terrain soit effectuée par un biologiste, aux frais du propriétaire, avec l'accord de la direction du Service de l'urbanisme et de l'environnement;

- l) il peut exiger, aux frais du propriétaire, la vérification, la préparation et la signature de plans et devis ainsi que la surveillance de travaux par un membre en règle d'un ordre professionnel du Québec habilité en la matière;
- m) il peut exiger, aux frais du propriétaire, qu'une attestation de conformité des plans et devis ainsi que des travaux avec les lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes soit produite et signée par un membre en règle d'un ordre professionnel du Québec habilité en la matière;
- n) il peut exiger, aux frais du propriétaire, tout autre document supplémentaire relatif à l'exercice de ses fonctions;
- o) il peut exiger que tout document soit déposé en format numérique (et non numérisé);
- p) il peut suspendre tout permis ou certificat lorsque les résultats des essais ne correspondent pas aux normes fixées par le présent règlement et les autres règlements municipaux applicables;
- q) il voit à l'application des décisions de la cour à la suite d'un jugement.

2.2 RESPONSABILITÉ D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT

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

- a) permettre au fonctionnaire désigné, et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner, de visiter, examiner, prendre des photos ou des relevés de terrain de tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à l'article 2.1.1 et, à ces fins, le laisser entrer sur ou dans tout terrain, construction, ouvrage ou bien mobilier;
- b) le cas échéant, remplir le formulaire officiel de demande de permis ou de certificat d'autorisation de la Municipalité, signé selon le cas par le propriétaire, l'occupant ou leur représentant autorisé (requérant);
- c) transmettre, à ses frais, tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autres documents requis par le fonctionnaire désigné dans l'exercice de ses fonctions, notamment ceux requis pour l'analyse et, le cas échéant, la délivrance de tout permis, certificat d'autorisation ou autre autorisation avant, pendant ou après les travaux;
- d) obtenir, signer et payer le tarif de tout permis, certificat d'autorisation ou autre autorisation avant de débiter des travaux pour lesquels un tel document est requis par le présent règlement ou tout autre règlement de la Municipalité;
- e) afficher tout permis, certificat d'autorisation, arrêt de travaux ou tout autre document à afficher spécifié par la Municipalité, de façon visible à partir de la voie publique, à l'endroit des travaux;
- f) réaliser tout type de travaux ou activité en conformité avec le permis ou le certificat d'autorisation délivré et les prescriptions des règlements de la Municipalité;
- g) réaliser tout type de travaux ou activité en conformité avec les prescriptions des règlements de la Municipalité;
- h) cesser ou s'abstenir de débiter tout type de travaux lorsque son permis ou son certificat d'autorisation est annulé, devenu caduc, suspendu, révoqué ou lorsqu'un arrêt de travaux est émis;
- i) suspendre toute forme de travaux et aviser sans délai le fonctionnaire désigné avant d'apporter toute modification à un plan approuvé ou aux travaux autorisés et attendre d'obtenir l'autorisation du fonctionnaire désigné avant de continuer toute forme de travaux;
- j) lorsque requis par le fonctionnaire désigné, prendre toute mesure nécessaire, à ses frais, afin de corriger une situation potentiellement dangereuse pour la sécurité des personnes, des biens et de l'environnement;
- k) terminer tout type de travaux dans le délai prévu au permis ou au certificat d'autorisation.

Ni l'octroi d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par le fonctionnaire désigné ne peuvent relever le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction, d'un ouvrage ou d'une propriété mobilière ou, selon le cas, le requérant d'un permis, d'un certificat d'autorisation ou d'une autre autorisation, de sa responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tout type de travaux suivant les prescriptions du présent règlement ou des règlements de la Municipalité.

2.3 PERMIS OU CERTIFICAT DÉLIVRÉ ILLÉGALEMENT

Tout permis ou certificat d'autorisation qui serait en contradiction avec le présent règlement ou tout autre règlement d'urbanisme de la Municipalité est nul et sans effet.

2.4 CONTRAVENTION À CE RÈGLEMENT

Commet une infraction quiconque, à l'encontre du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme de la Municipalité :

- a) effectue une opération cadastrale à l'encontre du présent règlement ou de tout autre règlement la Municipalité;
- b) occupe ou fait usage d'une partie de lot, d'un terrain, d'une construction, d'un ouvrage, d'un bien mobilier ou d'une partie de ceux-ci en contravention d'une disposition des règlements de la Municipalité;
- c) autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain ou d'une construction en contravention d'une disposition des règlements de la Municipalité;
- d) érige, modifie, transforme, agrandit ou permet l'érection, la modification, la transformation ou l'agrandissement d'une construction ou d'un ouvrage en contravention d'une disposition des règlements de la Municipalité ou sans avoir obtenu, au préalable, tout permis ou certificat d'autorisation requis au présent règlement;
- e) contrefait, altère, falsifie ou autorise la contrefaçon, l'altération ou la falsification d'un permis ou d'un certificat d'autorisation prévu au présent règlement;
- f) refuse de laisser le fonctionnaire désigné ou une personne autorisée qui l'accompagne, visiter et examiner, un terrain, une construction, un ouvrage, ou un bien mobilier dont il est propriétaire, locataire ou occupant ou empêche ou entrave cette visite, cet examen, ces prises de photos ou prises de mesure;
- g) injure, menace ou offense le fonctionnaire désigné que ce soit lors d'une rencontre sur la voie publique ou sur une propriété privée, au bureau du Service d'urbanisme et d'environnement, à l'hôtel de ville, à la cour, lors d'une conversation téléphonique, etc.;
- h) ne se conforme pas à une demande émise par le fonctionnaire désigné en vertu d'un règlement municipal;
- i) ne respecte pas les conditions émises à un permis ou à un certificat d'autorisation.

2.5 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Quiconque contrevient à l'un ou l'autre des chapitres, sections, sous-sections ou articles du présent règlement commet une infraction et est passible, sur poursuite sommaire, d'une amende avec ou sans frais.

Pour une première infraction, cette amende est d'un montant minimal de cinq cents dollars (500 \$) si le contrevenant est une personne physique et de deux mille dollars (2000 \$) s'il est une personne morale. En cas de récidive, le montant fixé ou maximal prescrit ne peut excéder mille dollars (1000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou quatre mille dollars (4000 \$), s'il est une personne morale.

Il y aura une infraction séparée chaque jour où l'infraction se continue et la pénalité édictée pour une infraction peut être infligée séparément pour chaque jour que dure l'infraction.

Toute action pénale en vertu du présent règlement sera intentée pour et au nom de la Municipalité, sur autorisation du conseil municipal.

2.6 Abattage non conforme au certificat d'autorisation

Tout arbre qui est abattu en non-conformité au présent règlement doit être remplacé par la plantation d'un arbre d'essence équivalente ou s'y apparentant, d'une hauteur minimale de deux (2) mètres et ceci, à l'intérieur d'un délai maximal de trente (30) jours; dans le cas où l'arbre a été coupé en période hivernale, la plantation d'un nouvel arbre doit être effectuée avant le 1^{er} juin suivant. Les travaux de plantation seront reconnus conformes lorsque les arbres auront connu deux saisons de croissance.

Sanction LAU article 233.1 :

L'abattage d'arbre fait en contravention d'une disposition réglementaire adoptée en vertu de l'article 79.1 ou de l'un des paragraphes 12° et 12.1° du deuxième alinéa de l'article 113 est sanctionné par une amende d'un montant minimal de mille dollars (1000 \$) auquel s'ajoute :

- a) dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de deux cents dollars (200 \$) et maximal de quatre cents dollars (400 \$) par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de dix mille dollars (10 000 \$);
- b) dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de dix mille dollars (10 000 \$) et maximal de trente mille dollars (30 000 \$) par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1.

Les montants prévus au présent article sont doublés en cas de récidive.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale, et ce, sans limitation.



3 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

SECTION A - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 NÉCESSITÉ D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Nul ne peut effectuer une opération cadastrale sans soumettre au préalable à l'approbation du fonctionnaire désigné le plan de cette opération cadastrale et, que ce plan prévoit ou non des rues, obtenir du fonctionnaire désigné un permis de lotissement conformément aux dispositions du présent règlement et de tout autre loi ou règlement applicable en l'espèce.

3.2 GÉNÉRALITÉS

Une demande de permis de lotissement est transmise au fonctionnaire désigné sur le formulaire fourni à cet effet par la Municipalité, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé, et doit être accompagnée des renseignements et documents exigés au présent règlement.

3.3 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

3.3.1 PROJET DE LOTISSEMENT MINEUR

Toute demande de permis de lotissement mineur dont le nombre de lots à former est égal ou inférieur à cinq (5) et n'implique pas l'ouverture d'une ou de plusieurs nouvelles rues et ne fera pas l'objet d'une déclaration de copropriété de type horizontal ou vertical en vertu des articles 1038 et suivants du *Code civil du Québec* doit être soumise au fonctionnaire désigné. Cette demande doit comprendre les renseignements et documents exigés à tout règlement de la Municipalité ainsi que les renseignements et documents suivants :

- a) les noms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire ou de son mandataire, de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans et de la demande;
- b) une description détaillée des usages prévus;
- c) un plan de lotissement en format PDF préparé, signé et scellé par un arpenteur-géomètre, membre en règle d'un ordre professionnel du Québec comprenant :
 - 1) le lot, ses limites et les limites des lots adjacents;
 - 2) la localisation et le tracé des voies publiques, la surface de roulement, les droits de passages ou servitudes existantes ou requises;
 - 3) l'emplacement approximatif des réseaux de téléphone, d'électricité, d'aqueduc et d'égout existants;
 - 4) l'emplacement des bâtiments, des constructions, des ouvrages existants et leurs marges de recul, avant et après l'opération cadastrale;
 - 5) l'utilisation du sol actuelle sur le site et sur tout terrain adjacent que couvre le plan;
 - 6) la localisation et l'identification de toutes contraintes naturelles et anthropiques sur le site;

- 7) la localisation des lacs, des cours d'eau, des milieux humides, des plaines inondables ainsi que la ligne des hautes eaux et la bande de protection riveraine qui y est associée;
 - 8) la localisation et l'identification des pentes faibles, moyennes, fortes et le relief du terrain exprimé par des courbes de niveau d'au plus 2,5 m d'intervalle;
 - 9) une copie du ou des actes enregistrés pertinents décrivant les tenants et aboutissants du terrain faisant l'objet de la demande de permis de lotissement;
 - 10) les dimensions et la superficie du ou des lots existants ou projetés;
 - 11) la localisation, la superficie et les dimensions des terrains devant être cédés à la Municipalité pour fins de parcs ou de terrains de jeux, s'il y a lieu;
 - 12) la date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée, l'identification et les coordonnées du professionnel ayant préparé le plan;
 - 13) dans le cas d'un projet en copropriété divisé, indiquer les parties exclusives et les parties communes;
 - 14) dans le cas d'une opération cadastrale sur un terrain contigu à une route dont la gestion relève du ministère des Transports du Québec en vertu de la *Loi sur la voirie*, le permis d'accès ou l'autorisation écrite délivré par le ministère des Transports du Québec, lorsque requis en vertu de la *Loi sur la voirie*.
- d) tout autre document exigé en vertu d'un règlement municipal;
- e) tout autre renseignement nécessaire à la compréhension du projet.

3.3.2 PROJET DE LOTISSEMENT MAJEUR

Tout projet de lotissement dont le nombre de lots à former est supérieur à cinq (5) ou qui implique l'ouverture d'une ou de plusieurs nouvelles rues ou qui fera l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivant du *Code civil du Québec* doit être soumis au fonctionnaire désigné sous la forme d'un plan directeur. Ce plan directeur, en plus des documents et informations exigés à l'article 3.3.1 du présent règlement et des documents exigés par tout autre règlements de la Municipalité, doit comprendre les documents et renseignements suivants :

- a) une présentation des promoteurs qui inclut leurs mandats et leurs objectifs spécifiques;
- b) une évaluation du projet et de ses impacts sur l'environnement en format PDF préparée et signée par un biologiste ou un membre d'un ordre professionnel du Québec compétent en la matière, délimitant, notamment, la ligne des hautes eaux des lacs, des cours d'eau et des milieux humides ainsi que les bandes de protection riveraine qui y sont associées;
- c) une description détaillée du milieu naturel avoisinant (végétation, type de sol, milieu hydrique, topographie);
- d) une description détaillée des principales caractéristiques du projet (esquisses architecturales des bâtiments projetés, le zonage projeté, le tracé des voies de circulation projetées, la localisation des usages projetés);
- e) dans le cas d'une nouvelle rue ou d'un prolongement de rue, un plan-profil de rue indiquant les pentes longitudinales et transversales, à intervalle d'au plus quinze (15) mètres;
- f) l'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des terrains du projet de lotissement devant être cédés gratuitement pour fins de parc et de terrain de jeux;
- g) un tableau donnant la superficie de terrain affectée à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain;
- h) un plan localisant le projet au niveau régional;
- i) l'échéancier ainsi que les investissements prévus pour les différentes phases des travaux prévus;
- j) tout autre renseignement utile concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques sur la Municipalité et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en œuvre du projet;
- k) un plan d'ensemble indiquant les servitudes, les structures et les services publics existants ainsi que les phases de développement du projet;
- l) la localisation des lacs, des cours d'eau, la ligne des hautes eaux, les marécages, les milieux humides, la délimitation de la zone à mouvement de sol et/ou de la zone inondable et/ou de

la bande riveraine, s'il y a lieu (selon un rayon de 30 m de l'entrée et de la zone de construction).

Le plan directeur doit être déposé au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour recommandations et ensuite être soumis à l'approbation du conseil municipal; ces étapes ne soustraient pas le projet aux dispositions de la réglementation municipale applicable ou de tout autre loi ou réglementation applicable.

SECTION B – CONDITIONS CONCERNANT LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

3.4 CONDITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Lorsque la délivrance d'un permis de lotissement est assujettie à l'approbation du conseil municipal en vertu d'un règlement d'urbanisme, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis tant que le conseil municipal n'a pas accordé son autorisation par résolution. Lorsque la résolution du conseil autorisant le projet comprend des conditions, la demande de permis de lotissement doit être conforme à ces conditions.

Le plan d'une opération cadastrale est approuvé et le permis est délivré si :

- a) la demande est conforme aux dispositions du présent règlement, des règlements de la Municipalité et des normes gouvernementales applicables;
- b) le tarif exigé et autres frais, le cas échéant, ont été payés;
- c) la demande n'a pas pour effet de rendre un lot existant non conforme aux dimensions et à la superficie exigées en vertu du présent règlement et de tout autre règlement de la Municipalité;
- d) la demande n'a pas pour effet de rendre une construction ou un ouvrage non conforme en vertu du présent règlement ou de tout autre règlement de la Municipalité.

3.5 CONDITIONS SPÉCIFIQUES À L'APPROBATION DE TOUTE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Aucun permis de lotissement ne peut être délivré à moins que les conditions suivantes soient remplies :

- a) **Cession de rues**
Le propriétaire doit s'engager par écrit à céder, à titre gratuit, l'assiette des voies de circulation destinées à être publiques, tel que montré sur le plan.
- b) **Taxes municipales**
Le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.
- c) **Cession de terrains pour fins de parcs, de terrains de jeux ou de sentiers**
Le propriétaire doit effectuer le paiement requis au fonds de parcs ou céder les parcs, selon le cas, tel que prévu aux dispositions du présent règlement et des règlements de la Municipalité.

3.6 DEMANDE CONFORME

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements de la Municipalité, le permis demandé est délivré dans les soixante (60) jours de la date de réception de la demande, incluant tous les plans et documents requis.

3.7 DEMANDE SUSPENDUE

Si la demande ou les plans et documents qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le demandeur et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

3.8 DEMANDE NON CONFORME

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement ou de tout autre règlement municipal, le fonctionnaire désigné avise par écrit le demandeur dans les soixante (60) jours de la date de réception de la demande.

3.9 ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE

Si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré aux instances gouvernementales compétentes dans les trois (3) mois de la délivrance du permis de lotissement, celui-ci devient caduc et de nul effet. Dans ce dernier cas, le requérant doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la Municipalité et payer de nouveau le tarif exigé.

3.10 EFFETS DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

La délivrance d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale ne peut constituer d'aucune sorte une obligation quelconque pour la Municipalité.

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Municipalité une obligation d'accepter la cession des rues et voies proposées apparaissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues ou voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer la responsabilité civile, ni de fournir des services d'utilité publique.



4 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

EXIGENCES GENERALES

Lorsque la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation du conseil municipal en vertu d'un règlement d'urbanisme, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis tant que le conseil municipal n'a pas statué sur son autorisation par résolution. Le délai de délivrance d'un permis ou d'un certificat démarre à partir de l'adoption de cette résolution et de la réception de la demande complète en vertu du présent règlement ou de tout autre règlement de la Municipalité. Lorsque la résolution du conseil autorisant un projet comprend des conditions, la demande de permis ou de certificat d'autorisation doit être conforme à ces conditions et le délai de délivrance du permis ou du certificat démarre lorsque la demande respecte ces conditions.

SECTION A – OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

4.1 PERMIS

Toute personne désirant entreprendre des travaux de construction, d'édification, de reconstruction, de rénovation, de réparation, de modification, d'agrandissement, d'installation, d'une construction quelconque, ou d'une partie de construction, doit au préalable, obtenir du fonctionnaire désigné, un permis, selon les dispositions du présent règlement et de toute autre loi ou de tout règlement applicable en l'espèce.

Nul ne peut effectuer, entre autres, les travaux suivants, sans avoir au préalable obtenu un permis de construction :

- a) construction, implantation, agrandissement, reconstruction, modification, installation, d'un bâtiment principal;
- b) construction, implantation, agrandissement, reconstruction, modification, installation, d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire;
- c) rénovation, réparation ou modification d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire;
- d) construction, modification ou remplacement d'une installation septique;
- e) construction, modification ou remplacement d'un ouvrage de captage des eaux;
- f) construction, modification ou remplacement d'un système de géothermie;
- g) construction en zone inondable.

4.1.1 LES CAS D'EXCEPTION

Aucun permis n'est requis lors de la réalisation de menus travaux, tel que des travaux d'entretien ou de rénovation à condition que ces derniers n'affectent en rien la structure, la charpente, les fondations, les partitions extérieures et/ou intérieures, les divisions intérieures, les capacités relatives aux installations sanitaires, la superficie et la hauteur du bâtiment, de la construction ou de l'ouvrage. Cette disposition s'applique pour les menus travaux pris séparément et non pour un

ensemble de menus travaux. La réalisation de ces menus travaux est assujettie à toutes les dispositions générales ou particulières s'appliquant aux règlements d'urbanisme de la Municipalité. À titre indicatif et de manière non limitative, peuvent être considérés comme des menus travaux, les travaux suivants :

- le remplacement, la modification ou la réparation du revêtement des murs extérieurs et de la toiture pourvu qu'il n'y ait pas de modification du type de matériaux, de la structure et des matériaux d'isolation;
- la construction d'une clôture, d'un muret ou d'une haie;
- les travaux de rénovation intérieure à des fins résidentielles seulement pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente, ne modifie pas les divisions intérieures et n'affectent en rien le système d'installation septique;
- les travaux de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
- les travaux de consolidation ou d'installation d'une cheminée, d'un poêle ou d'un foyer préfabriqué;
- les travaux de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée;
- l'installation, le remplacement ou la réparation, des gouttières;
- l'installation, le remplacement ou la réparation des joints du mortier;
- le remplacement ou la réparation d'une porte, d'une vitre, d'une baie vitrée ou d'une fenêtre;
- le remplacement, la modification de l'entrée électrique et l'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;
- l'installation, la réparation ou la modification d'un système central de chauffage (exemple : le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);
- l'installation, la réparation ou la modification du système de plomberie (tuyau, évier, toilette, bain, etc.) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente et n'affecte en rien le système d'installation septique;
- l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;
- la réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine;
- le remplacement, la modification ou la réparation des murs intérieurs ou des revêtements de plancher pourvu qu'il n'y ait pas de modification à la structure du bâtiment et aux divisions intérieures;
- l'installation, la réparation ou la modification d'un abri temporaire ou d'un vestibule d'entrée temporaire;
- l'installation, la réparation ou la modification d'une antenne, d'un panneau solaire, d'une éolienne, ou d'une corde à linge;
- l'installation, la réparation ou la modification de structures de jeux pour enfants pour un usage résidentiel.

De plus, aucun permis n'est requis lors de la réalisation des travaux suivants :

- les éléments de mobilier urbain localisés sur le domaine public tels que des abribus, bancs, cabines téléphoniques, boîtes aux lettres, boîtes à journaux, sculptures et fontaines;
- les ouvrages faisant partie du réseau routier ou des réseaux d'adduction d'eau potable ou d'évacuation des eaux usées, sauf s'il s'agit d'un bâtiment;
- les poteaux, pylônes et conduits des utilités publiques;
- tout ouvrage relatif à une infrastructure dont le promoteur est le gouvernement provincial ou fédéral ou l'un de ses mandataires.

4.2 PERMIS RELATIF AUX INSTALLATIONS SEPTIQUES

Toute personne qui a l'intention de construire, de modifier, de réparer ou d'agrandir des installations septiques doit, avant d'entreprendre les travaux, obtenir un permis de l'autorité compétente selon les dispositions du présent règlement et de toute autre loi ou tout autre règlement applicable en l'espèce.

Un tel permis est également requis préalablement :

- a) à la construction d'une chambre à coucher supplémentaire dans une résidence isolée ou au changement de sa vocation;

- b) à l'augmentation de la capacité d'exploitation ou d'opération d'un bâtiment ou d'un lieu autre qu'une résidence isolée ou au changement de sa vocation;
- c) à la construction, à la rénovation, à la modification, à la reconstruction, au déplacement ou à l'agrandissement des installations septiques.

Les normes relatives aux installations septiques édictées à la réglementation provinciale en vigueur font partie intégrante du présent règlement.

4.3 PERMIS RELATIF AUX OUVRAGES DE CAPTAGE DES EAUX

Toute personne qui a l'intention de construire, de remplacer, de réparer ou de modifier un ouvrage de prélèvement des eaux doit, avant d'entreprendre les travaux, obtenir un permis de l'autorité compétente selon les dispositions du présent règlement et de toute autre loi ou tout autre règlement applicable en l'espèce. Les normes relatives aux ouvrages de captages des eaux édictées à la réglementation provinciale en vigueur font partie intégrante du présent règlement.

4.4 CERTIFICAT D'AUTORISATION

Les occupations, constructions, travaux et ouvrages suivants sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation à moins d'être inclus dans les objets d'un permis prévu au présent règlement:

- a) rénovation, réparation ou modification d'une construction ou d'un ouvrage;
- b) déplacer ou démolir une construction ou un ouvrage;
- c) procéder à tous travaux d'excavation, de déblai ou de remblai (qui ne sont pas rattachés aux travaux visés par un permis ou un certificat d'autorisation pour un autre objet);
- d) installer, modifier, déplacer ou réparer une enseigne, une affiche ou un panneau-réclame;
- e) installer un usage, bâtiment ou construction temporaire;
- f) installer, modifier ou réparer un quai, une marina ou un quai commercial;
- g) installer, modifier ou réparer une piscine hors terre, creusée ou spa ainsi que les enceintes qui y sont rattachées au sens des règlements d'urbanisme;
- h) aménager, modifier, réparer un mur de soutènement;
- i) aménager, modifier, réparer une allée d'accès, un stationnement ou un espace de chargement;
- j) abattre 10 arbres et plus, autres que ceux situés dans la rive;
- k) ériger toute construction ou effectuer tout ouvrage ou tous travaux sur la rive ou sur le littoral d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide, y compris l'abattage d'arbres ou d'arbustes;
- l) aménager, modifier, réparer un court de tennis;
- m) changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou d'une propriété et modification au type de commerce exercé;
- n) exploiter, agrandir ou modifier une carrière, gravière ou sablière;
- o) exploiter, agrandir ou modifier un chenil;
- p) exploiter, agrandir ou modifier une installation d'élevage;
- q) installer une tour ou une éolienne de plus de 10 mètres de hauteur;
- r) aménager, exploiter, modifier un terrain de camping, une pourvoirie, un projet agrotouristique ou tout autre usage similaire.

4.4.1 LES CAS D'EXCEPTIONS :

Aucun certificat d'autorisation n'est requis lors de la réalisation de menus travaux d'entretien que nécessite l'entretien normal d'une construction ou d'un ouvrage pourvu que les fondations, la charpente et les partitions extérieures et/ou intérieures ne soient pas modifiées, que la superficie

et la hauteur ne soient pas augmentées. Cette disposition s'applique pour les menus travaux pris séparément et non pour un ensemble de menus travaux. La réalisation des menus travaux est assujettie à toutes les dispositions générales ou particulières s'appliquant aux règlements d'urbanisme.

Aucun certificat d'autorisation n'est requis pour toutes activités culturelles ou municipales lorsqu'approuvées par la Municipalité.

SECTION B – CONTENU D'UNE DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

Généralités

Une demande de permis ou de certificat d'autorisation est transmise au fonctionnaire désigné sur le formulaire fourni à cet effet par la Municipalité. Cette demande doit être signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé par procuration écrite et signée du propriétaire. Cette demande doit être accompagnée des renseignements et documents exigés à ce règlement ou à tout autre règlement municipal. Toute demande de permis ou de certificat d'autorisation est assujettie aux dispositions du présent règlement et des autres règlements de la Municipalité. De plus, chaque demande de permis et/ou de certificat d'autorisation doit être accompagnée, s'il y a lieu, des autorisations requises par les instances gouvernementales concernées.

4.5 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION, D'IMPLANTATION, D'AGRANDISSEMENT, DE RECONSTRUCTION, DE MODIFICATION, D'INSTALLATION, D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU D'UN USAGE

Toute demande de permis de construction, d'implantation, d'agrandissement, de reconstruction, de modification, d'installation, d'un bâtiment principal ou d'un usage (à l'exception d'une cabane à sucre et d'un abri forestier) doit être soumise au fonctionnaire désigné, avec le formulaire prévu à cet effet dûment complété, signé et contenir les renseignements et documents suivants :

- a) noms, prénoms, adresse, courriel et numéro de téléphone du propriétaire de l'immeuble ou de son mandataire, de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans ou des documents;
- b) les coordonnées et licences des responsables des travaux en vertu des codes et lois gouvernementales;
- b) l'utilisation et l'usage projetés du bâtiment;
- c) la durée et le coût probable des travaux;
- d) un certificat d'implantation en format PDF préparé, signé et scellé par un arpenteur-géomètre, membre en règle d'un ordre professionnel du Québec comprenant :
 - 1) l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain, ainsi que la localisation et la description de toute servitude ou de tout droit de passage;
 - 2) la localisation des rues, leur caractère privé ou public, ainsi que leur dimension;
 - 3) l'implantation du bâtiment ou des bâtiments, constructions, ouvrages existants et projetés ainsi que leur dimension au sol et leur superficie;
 - 4) lorsqu'il s'agit d'un terrain dont la pente naturelle est supérieure à 20 % aux emplacements des travaux, le relief du sol exprimé par lignes de niveau dont les équidistances sont d'au plus 1 mètre;
 - 5) l'identification et la localisation de tout plan d'eau, cours d'eau, milieu humide, zone inondable ainsi que la délimitation de la ligne naturelle des hautes eaux et la bande de protection riveraine qui y est associée;
 - 6) les distances mesurées à partir de la ligne des hautes eaux ainsi que de la bande de protection riveraine des bâtiments, constructions, ouvrages existants et projetés;
 - 7) la localisation, les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement;

- 8) les distances entre chaque bâtiment ou construction et entre chaque bâtiment ou construction et les limites de lot;
 - 9) la localisation des installations septiques et les distances par rapport aux puits sur l'emplacement et les emplacements voisins, s'il y a lieu;
 - 10) la localisation de l'ouvrage de captage des eaux et les distances par rapport aux installations septiques sur l'emplacement et les emplacements voisins, s'il y a lieu;
 - 11) le drainage des eaux de surface, s'il y a lieu;
 - 12) la localisation des lignes électriques, téléphoniques et de tout équipement, obstacle, ou élément de mobilier urbain hors-sol situé sur l'emplacement ou sur la voie publique face au terrain, s'il y a lieu;
 - 13) la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet;
 - 14) l'identification, la localisation et les dimensions des travaux projetés en bordure d'un lac, d'un cours d'eau, d'une zone inondable, ou d'un milieu humide;
 - 15) les limites de toute zone à risque de mouvement de terrain;
 - 16) l'emplacement des piquets posés sur le terrain pour chacun des coins d'un bâtiment à construire, ainsi que les piquets de dégagement « offset ».
 - 17) l'aménagement paysagé projeté des espaces libres et le pourcentage des espaces déboisés et ceux maintenus à l'état naturel;
 - 18) la localisation et les dimensions des entrées charretières, des aires de stationnement, des aires de chargement, des passages piétonniers, des clôtures, des haies, des enseignes des murs et murets, s'il y a lieu;
 - 19) tout autre renseignement nécessaire à la compréhension du projet.
- e) un exemplaire en format PDF des plans de la construction, de la reconstruction ou de l'agrandissement projeté à l'échelle minimale de 1:50 montrant les dimensions du bâtiment, les plans du rez-de-chaussée et de chacun des étages (incluant l'identification des pièces ou divisions), l'élévation de chacune des façades montrant les matériaux utilisés, les plans et coupes types montrant la fondation, le mur et le toit.

Ces plans doivent être préparés, signés et scellés par un architecte, membre en règle de l'Ordre des Architectes du Québec, si les travaux consistent en la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un bâtiment conformément aux dispositions prévues à la *Loi sur les architectes* (L.R.Q., chapitre a-21).

Cette disposition ne s'applique cependant pas aux travaux pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification des bâtiments suivants, qui requiert toutefois le sceau et la signature d'un membre en règle d'un ordre professionnel du Québec habilité en fonction de son champ d'expertise :

- une habitation unifamiliale isolée;
 - une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée, une habitation multifamiliale d'au plus quatre (4) unités, un établissement commercial, un établissement d'affaires, un établissement industriel ou une combinaison de ces habitations ou établissements lorsque, après la réalisation des travaux, l'édifice n'excède pas deux (2) étages et 300 m² de superficie brute des planchers et ne compte qu'un seul niveau de sous-sol;
 - pour une modification ou une rénovation de l'aménagement intérieur de tout édifice ou partie d'édifice autre que résidentielle, qui n'en change pas l'usage, ni n'en affecte l'intégrité structurale, les murs ou séparations coupe-feu, les issues et leurs accès, ainsi que l'enveloppe extérieure.
- f) une description de l'utilisation actuelle et de l'utilisation prévue et tous travaux nécessités par cette utilisation;
- g) dans le cas d'habitations multifamiliales, d'édifices commerciaux, industriels et publics, un plan d'aménagement présenté à l'échelle de 1:500 illustrant la forme et la dimension du terrain de stationnement prévu, le nombre de cases de stationnement, les entrées et les sorties, le système de drainage de surface, le dessin et l'emplacement des enseignes, des lampadaires, des clôtures, des bordures, et des plantations et surfaces gazonnées et des allées pour piétons ou cyclistes;
- h) dans le cas d'un logement intergénérationnel, le requérant doit soumettre, en plus des renseignements et documents énumérés précédemment, les renseignements et documents suivants :

- 1) une preuve (certificat de naissance ou autre) établissant le lien de parenté entre les occupants du logement intergénérationnel et ceux de l'habitation;
 - 2) un engagement écrit que le logement sera réintégré à l'habitation unifamiliale dans un délai de six (6) mois une fois que ses occupants l'auront quitté.
- i) dans le cas d'une auto construction d'un bâtiment principal ou d'un agrandissement d'un bâtiment principal, la demande doit inclure, au frais du demandeur, l'obligation d'une inspection visuelle de la charpente avant recouvrement par un membre en règle d'un ordre professionnel du Québec habilité en la matière ou un inspecteur en bâtiments, membre en règle de l'association des inspecteurs en bâtiments du Québec et l'obligation de transmettre à l'autorité compétente une attestation de conformité, un plan tel que construit avec photos des travaux, dans un délai de douze (12) mois de la date de délivrance du permis de construction;
 - j) tous les plans et devis relatifs à la construction, l'agrandissement ou la transformation d'un édifice public au sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics, doivent être signés et scellés par un architecte, membre en règle de l'ordre des architectes du Québec et par un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, pour les fondations, la charpente, et les systèmes électrique et mécanique. Une copie des plans et devis doit être transmise à la Régie du bâtiment du Québec. Lorsque requis, les plans d'architecture pour les édifices précédemment mentionnés doivent être déposés à la Direction générale de l'inspection du ministère du Travail, pour approbation, et à la Commission de la santé et sécurité du travail;
 - k) le cas échéant, une copie des autorisations ou avis de tout ministère ou organisme gouvernemental;
 - l) dans le cas d'un projet de construction sur un terrain adjacent à une route dont la gestion incombe au ministère des Transports, une copie de l'autorisation d'accès, en vertu de la Loi sur la voirie (L.R.Q., c. V-9);
 - m) pour tout bâtiment ou structure nécessitant une connaissance technique professionnelle, tel que le béton armé, l'acier, les charpentes de bois ou dans tout bâtiment comportant l'emploi de grandes quantités de matériaux combustibles, inflammables ou explosifs qui, en raison de leurs caractéristiques propres, constituent un risque spécial d'incendie, l'inspecteur peut exiger que les plans et devis soient préparés et signés et que la surveillance des travaux soit exécutée par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, au frais du demandeur ;
 - n) tout autre renseignement nécessaire à la compréhension du projet.

Dès que le bâtiment principal est érigé, le requérant de la demande doit transmettre au fonctionnaire désigné, un certificat de localisation préparé et signé par un arpenteur-géomètre membre en règle d'un ordre professionnel du Québec.

4.5.1 EXIGENCES PARTICULIÈRES POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION D'UNE CABANE À SUCRE À DES FINS COMMERCIALES

Outre le contenu de la demande de permis prévu à l'article 4.3, la demande de permis de construction d'une cabane à sucre à des fins commerciales doit contenir un inventaire forestier préparé par un professionnel compétent en la matière démontrant que le peuplement forestier où est projetée la cabane à sucre est propice à une telle installation.

4.6 DEMANDE DE PERMIS CONSTRUCTION, D'IMPLANTATION, D'AGRANDISSEMENT, DE RECONSTRUCTION, DE MODIFICATION, D'INSTALLATION, D'UN BÂTIMENT OU D'UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE

Toute demande de permis de construction, d'implantation, d'agrandissement, de reconstruction, de modification, d'installation d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire, doit être soumise au fonctionnaire désigné, avec le formulaire prévu à cet effet dûment complété, signé et contenir les renseignements et documents suivants :

- a) noms, prénoms, adresse, courriel et numéro de téléphone du propriétaire de l'immeuble ou de son mandataire, de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans ou des documents;
- b) les coordonnées et licences des responsables des travaux en vertu des codes et lois gouvernementales;
- c) une évaluation du coût probable des travaux et la durée prévue;
- d) un exemplaire en format PDF des plans des travaux projetés à l'échelle montrant les dimensions du bâtiment, les plans du rez-de-chaussée et de chacun des étages, l'élévation de chacune des façades montrant les matériaux utilisés, les plans et coupes types montrant la fondation, le mur et le toit;
- e) un certificat de localisation ou un plan projet d'implantation préparé après l'an 2000 et signé par un arpenteur-géomètre membre en règle d'un ordre professionnel du Québec sur lequel est illustré à l'échelle, la construction accessoire projetée, ses distances des autres bâtiments, constructions, ouvrages ainsi que les distances avec les limites de lot et de toute ligne des hautes eaux;
- f) tout autre renseignement nécessaire à la compréhension du projet.

4.7 DEMANDE DE PERMIS DE RÉNOVATION, DE RÉPARATION OU DE MODIFICATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL, D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE OU D'UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE

Toute demande permis de rénovation, de réparation ou de modification d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire doit être soumise au fonctionnaire désigné, avec le formulaire prévu à cet effet dûment complété, signé et contenir les renseignements et documents suivants :

- a) noms, prénoms, adresse, courriel et numéro de téléphone du propriétaire de l'immeuble ou de son mandataire, de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans ou des documents;
- b) les coordonnées et licences des responsables des travaux en vertu des codes et lois gouvernementales;
- c) une évaluation du coût probable des travaux et la durée prévue;
- d) un plan illustrant l'élévation de chacune des façades et montrant les matériaux utilisés, les ouvertures ainsi que les dimensions (largeur, profondeur, hauteur) du bâtiment ou de la construction projetée;
- e) tout autre renseignement nécessaire à la compréhension du projet.

4.8 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU DE REMPLACEMENT D'UNE INSTALLATION SEPTIQUE

Toute demande de permis de construction, de modification ou de remplacement d'une installation septique doit être soumise au fonctionnaire désigné, avec le formulaire prévu à cet effet dûment complété, signé et contenir les renseignements et documents suivants :

- a) noms, prénoms, adresse, courriel et numéro de téléphone du propriétaire de l'immeuble ou de son mandataire, de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans ou des documents;
- b) les coordonnées et licences des responsables des travaux en vertu des codes et lois gouvernementales;
- c) renseignements et documents exigés aux lois et à la réglementation provinciale en vigueur;
- d) une évaluation du coût probable des travaux et la durée prévue;
- e) copie du plan ou certificat de localisation s'il existe;
- f) tout autre renseignement nécessaire à la compréhension du projet.

Au plus tard trente (30) jours suivant la fin des travaux, un rapport d'inspection préparé, signé et scellé par une personne membre en règle d'un ordre professionnel du Québec compétent en la matière doit être déposé au fonctionnaire désigné. Ce rapport doit attester la conformité des équipements installés et des travaux effectués en vertu des normes en vigueur applicables à la construction ou la modification d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées. En plus de cette attestation, le rapport doit comprendre les documents et renseignements suivants :

- a) un plan, tel que construit et réalisé à l'échelle, identifiant le dispositif concerné, la résidence desservie, la localisation de tous les puits, lacs et cours d'eau démontrant le respect de la réglementation en vigueur dans un périmètre d'au moins trente (40) mètres et tout autre élément pertinent;
- b) un minimum de trois (3) photos, montrant le dispositif de traitement des eaux usées, au moins une de ces photos devant inclure le dispositif de traitement des eaux usées et le bâtiment principal. La date de prise de photo ainsi que la personne ayant pris les photos doivent être indiquées pour chacune des photos ;
- c) s'il y a lieu, une description détaillée des modifications apportées au dispositif lors de sa construction ou de ces modifications.

4.9 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU DE REMPLACEMENT D'UN OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX

Toute demande de permis de construction, de modification ou de remplacement d'un ouvrage de captage des eaux doit être soumise au fonctionnaire désigné, avec le formulaire prévu à cet effet dûment complété, signé et contenir les renseignements et documents suivants :

- a) noms, prénoms, adresse, courriel et numéro de téléphone du propriétaire de l'immeuble ou de son mandataire, de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans ou des documents;
- b) les coordonnées et licences des responsables des travaux en vertu des codes et lois gouvernementales ;
- c) renseignements et documents exigés aux lois et à la réglementation provinciale en vigueur;
- d) une évaluation du coût probable des travaux et la durée prévue;
- e) l'usage de l'immeuble nécessitant l'ouvrage de captage projeté;
- f) le type d'ouvrage de captage projeté (puits de surface, tubulaire, pointe une copie de plan ou certificat de localisation ou un croquis à l'échelle;
- g) dans le cas où l'ouvrage de captage des eaux souterraines est réalisé sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau, la localisation et le type de mesures de mitigation proposées ainsi qu'un certificat d'autorisation doivent être obtenus;
- h) une copie de la soumission du puisatier;
- i) un certificat de localisation ou un plan projet d'implantation préparé après l'an 2000 et signé par un arpenteur-géomètre, membre en règle d'un ordre professionnel du Québec comprenant les informations suivantes :
 - 1) localisation à l'échelle de l'installation de captage des eaux;
 - 2) les distances séparant l'installation de captage des eaux par rapport :
 - aux limites de lot et à tout bâtiment, construction, ouvrage existant ou projeté;
 - à tout système étanche ou non étanche de traitement des eaux usées sur la propriété concernée ou sur une propriété contiguë;
 - à toutes sources potentielles de contamination telles qu'une installation d'élevage d'animaux (bâtiment), un ouvrage de stockage des déjections animales, un pâturage et une cour d'exercice, une parcelle, une aire de compostage, un cimetière.
- j) la capacité de pompage recherchée et son aire de protection;
- k) tout autre renseignement nécessaire à la compréhension du projet.

Toute installation de captage des eaux implantée, modifiée substantiellement ou remplacée après le 2 mars 2015 doit être repérable visuellement et accessible en tout temps.

4.9.1 SUPERVISION PAR UN PROFESSIONNEL

Conformément à la réglementation provinciale en vigueur, la supervision des travaux par un membre en règle d'un ordre professionnel du Québec est exigée dans les cas suivants :

- a) l'installation de captage des eaux souterraines est aménagée à une distance comprise entre 15 et 30 mètres d'un système non étanche de traitement des eaux usées;
- b) le remplacement ou la modification substantielle d'une installation de prélèvement d'eau souterraine existante au 2 mars 2015 dont les distances prévues à la réglementation provinciale en vigueur ne peuvent être respectées;
- c) l'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine rendu nécessaire par l'arrêt d'approvisionnement en eau assuré par une installation voisine;
- d) l'installation de prélèvement d'eau souterraine est aménagée dans une plaine inondable;
- e) le scellement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine.

Au plus tard trente (30) jours suivant la fin des travaux, un rapport de forage signé par un membre en règle d'un ordre professionnel du Québec et conforme au modèle de présentation fourni par les instances gouvernementales doit être produit. Le rapport de forage doit attester de la supervision des travaux par le professionnel, de la conformité des installations ainsi que de la conformité des travaux aux normes gouvernementales applicables en la matière. Une copie du rapport doit être transmise au responsable de l'installation, au fonctionnaire désigné et aux instances gouvernementales impliquées.

4.10 PERMIS DE CONSTRUCTION POUR L'AMÉNAGEMENT OU LA MODIFICATION D'UN SYSTÈME DE GÉOTHERMIE

Toute demande de permis de construction, de modification ou de remplacement d'un système de géothermie doit être soumise au fonctionnaire désigné, avec le formulaire prévu à cet effet dûment complété, signé et contenir les renseignements et documents suivants :

- a) noms, prénoms, adresse, courriel et numéro de téléphone du propriétaire de l'immeuble ou de son mandataire, de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans ou des documents;
- b) les coordonnées et licences des responsables des travaux en vertu des codes et lois gouvernementales;
- c) renseignements et documents exigés aux lois et à la réglementation provinciale en vigueur;
- d) le type de bâtiment desservi;
- e) le type de géothermie prévu (par exemple : à prélèvement d'eau ou à énergie du sol sans prélèvement d'eau);
- f) la nature des travaux (implantation, modification substantielle ou remplacement);
- g) un certificat de localisation ou un plan projet d'implantation préparé après l'an 2000 et signé par un arpenteur-géomètre membre en règle d'un ordre professionnel du Québec comprenant les informations suivantes :
 - 1) l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie;
 - 2) la localisation du ou des puits projetés;
 - 3) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants;
 - 4) les distances séparant le système de géothermie par rapport :
 - à la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau, d'un lac, d'un milieu humide et d'une zone inondable, le cas échéant;
 - à tout système étanche ou non étanche de traitement des eaux usées;

- à toute source potentielle de contamination telle que, et sans limitation, une installation d'élevage, un ouvrage de stockage des déjections animales, un pâturage et une cour d'exercice, une parcelle, une aire de compostage, un cimetière ;
 - à une rue, chemin ou voie d'accès, les limites de terrain et tout autre construction; tout système de géothermie qui prélève de l'eau, implanté, modifié substantiellement ou remplacé après le 2 mars 2015 doit être repérable visuellement et accessible en tout temps.
- h) tout autre renseignement nécessaire à la compréhension du projet.

4.10.1 RAPPORT DE FORAGE D'UN SYSTÈME DE GÉOTHERMIE

Toute personne qui a réalisé les travaux d'aménagement d'un système de géothermie à énergie du sol qui ne prélève pas d'eau ou le professionnel qui en a supervisé les travaux doit, dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux, transmettre un rapport conformément au modèle de présentation fourni par les instances gouvernementales et respectant les exigences de la réglementation provinciale en vigueur.

Le rapport doit être signé par un membre en règle d'ordre professionnel du Québec et comprendre un plan de localisation du système, les composantes souterraines, les dimensions de la boucle géothermique et la composition des fluides utilisés par le système et les résultats des tests de pression. Une copie du rapport doit être transmise au responsable de l'installation, au fonctionnaire désigné et aux instances gouvernementales impliquées.

4.11 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION EN ZONE INONDABLE

Dans le cadre d'une demande de permis de construction portant sur un terrain situé dans une zone à risque d'inondations identifiée au règlement de zonage en vigueur, outre les renseignements et documents mentionnés précédemment lorsqu'ils s'appliquent, la demande doit aussi être accompagnée de la limite identifiée du terrain et la limite du niveau du rez-de-chaussée. La production de ces limites n'est cependant pas obligatoire lors du dépôt d'une demande de permis de construction relative à un bâtiment accessoire conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur.

Un relevé d'arpentage doit être effectué par un membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et indiquant :

- a) les limites du terrain;
- b) la localisation et l'élévation des niveaux, dont ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés;
- c) le tracé des limites des zones inondables sur le ou les terrains visés;
- d) la localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont le champ d'épuration et le puits, s'il y a lieu;
- e) les rues et voies de circulation existantes.

Lorsque le bâtiment faisant l'objet de la demande de permis de construction comporte des fondations sises sous un niveau de crue, elle doit être accompagnée des documents nécessaires pour s'assurer que ces fondations comportent les caractéristiques suffisantes relatives aux éléments suivants:

- a) imperméabilisation;
- b) stabilité des structures;
- c) armature nécessaire;
- d) capacité de pompage suffisante pour évacuer les eaux d'infiltration;
- e) résistance du béton à la compression et à la tension.

4.12 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

Toute demande de certificat d'autorisation pour des travaux énumérés à l'article 4.2 doit être soumise au fonctionnaire désigné avec le formulaire prévu à cet effet dûment complété, signé et contenir les renseignements et documents énumérés au présent article.

4.12.1 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À LA RÉNOVATION, LA RÉPARATION OU LA MODIFICATION D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN OUVRAGE

La demande de certificat d'autorisation doit contenir :

- a) noms, prénoms, adresse, courriel et numéro de téléphone du propriétaire de l'immeuble ou de son mandataire, de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans ou des documents;
- b) les coordonnées et licences des responsables des travaux en vertu des codes et lois gouvernementales;
- c) une description des travaux de rénovation ou de réparations projetés incluant les matériaux remplacés s'il y a lieu, une estimation des coûts de ces travaux et la durée prévue;
- d) un certificat de localisation ou un plan projet d'implantation préparé après l'an 2000 et signé par un arpenteur-géomètre, membre en règle d'un ordre professionnel du Québec, permettant de situer les travaux;
- e) tout autre renseignement nécessaire à la compréhension du projet.

4.12.2 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF AU DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION

La demande de certificat d'autorisation doit contenir :

- a) noms, prénoms, adresse, courriel et numéro de téléphone du propriétaire de l'immeuble ou de son mandataire, de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans ou des documents;
- b) les coordonnées et licences des responsables des travaux en vertu des codes et lois gouvernementales;
- c) une description des travaux de rénovation ou de réparations projetés incluant les matériaux remplacés s'il y a lieu, une estimation des coûts de ces travaux et la durée prévue;
- d) un certificat d'implantation en format PDF préparé, signé et scellé par un arpenteur-géomètre membre en règle d'un ordre professionnel du Québec comprenant, le cas échéant, tous les renseignements prescrits à l'article 4.4 et nécessaires à la compréhension du projet ;
- e) tout autre renseignement nécessaire à la compréhension du projet.

Aussitôt que le bâtiment principal est repositionné, le requérant de la demande doit soumettre à l'autorité compétente un certificat de localisation préparé et signé par un arpenteur-géomètre, membre en règle d'un ordre professionnel du Québec.

4.12.3 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À LA DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

La demande de certificat d'autorisation doit contenir :

- a) noms, prénoms, adresse, courriel et numéro de téléphone du propriétaire de l'immeuble ou de son mandataire, de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans ou des documents;
- b) les coordonnées et licences des responsables des travaux en vertu des codes et lois gouvernementales;
- c) une description des mesures de sécurité qui seront prises lors de la démolition du bâtiment, si applicable;
- d) le lieu d'enfouissement autorisé pour le dépôt des débris de démolition;
- e) l'usage projeté du terrain;

- f) un description des aménagements paysagers qui seront réalisés à l'emplacement de la construction démolie dans le cas où le terrain n'est pas destiné à être reconstruit ou utilisé à un autre usage dans les douze (12) mois, suivant la démolition;
- g) les dimensions du bâtiment ou de la partie du bâtiment à démolir ainsi que des photographies du bâtiment dans son ensemble et de ses façades;
- h) tout autre renseignement nécessaire à la compréhension du projet.

4.12.4 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À TOUS TRAVAUX D'EXCAVATION, DE DÉBLAI OU DE REMBLAI AUTRES

La demande de certificat d'autorisation doit contenir :

- a) noms, prénoms, adresse, courriel et numéro de téléphone du propriétaire de l'immeuble ou de son mandataire, de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans ou des documents;
- b) les coordonnées et licences des responsables des travaux en vertu des codes et lois gouvernementales;
- c) un plan à l'échelle illustrant le terrain ou partie de terrain où les travaux de déblai ou de remblai sont prévus, les cotes de niveau actuelles et prévues et la localisation du lac ou du cours d'eau ou du milieu humide, le cas échéant;
- d) les raisons justifiant les travaux de remblai ou de déblai;
- e) les mesures de régénération, de plantation et d'atténuation envisagées;
- f) la durée des travaux;
- g) tout autre renseignement nécessaire à la compréhension du projet.

Nonobstant ce qui précède, la demande de certificat d'autorisation d'excavation et de remblayage ne s'applique pas pour le creusage et le remblai de travaux autorisés en vertu d'un permis ou d'un certificat d'autorisation.

4.12.5 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'INSTALLATION, LE DÉPLACEMENT OU LA RÉPARATION D'UNE ENSEIGNE/AFFICHE/PANNEAU-RÉCLAME

La demande de certificat d'autorisation doit contenir :

- a) noms, prénoms, adresse, courriel et numéro de téléphone du propriétaire de l'immeuble ou de son mandataire, de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans ou des documents;
- b) les coordonnées et licences des responsables des travaux en vertu des codes et lois gouvernementales;
- c) les certificats de propriété ou de location;
- d) une procuration écrite et signé du propriétaire, si le propriétaire ne fait pas la demande lui-même;
- e) le numéro de lot et l'adresse civique de l'établissement ou de l'immeuble où les travaux sont projetés;
- f) une estimation des coûts de ces travaux et la durée prévue;
- g) un plan ou une description des lignes et niveaux des voies publiques, du terrain et du bâtiment, si applicable;
- h) une description de l'utilisation actuelle du terrain et du bâtiment et des enseignes existantes ;
- i) une description du type de commerce existant et projetés, le cas échéant ;
- j) un plan montrant la position de l'enseigne projetée sur le bâtiment ou sur le terrain;
- k) un plan de l'enseigne indiquant son contenu, sa superficie, sa hauteur, ses matériaux, son mode d'éclairage; si elle doit être électrifiée, comment elle doit être fixée ou supportée;
- l) un plan approuvé par un ingénieur doit être soumis quand la structure portante de l'enseigne a une hauteur de plus de 5 m;
- m) tout autre renseignement nécessaire à la compréhension du projet.

4.12.6 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF AUX USAGES, BÂTIMENT OU CONSTRUCTION TEMPORAIRES

La demande de certificat d'autorisation doit contenir :

- a) noms, prénoms, adresse, courriel et numéro de téléphone du propriétaire de l'immeuble ou de son mandataire, de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans ou des documents;
- b) les coordonnées et licences des responsables des travaux en vertu des codes et lois gouvernementales;
- c) une description des aménagements projetés;
- d) les dates prévues pour la vente de produits à l'extérieur;
- e) un engagement écrit du requérant assurant que les installations seront démontées et le terrain nettoyé dans les cinq (5) jours suivant la fin de l'événement.
- f) tout autre renseignement nécessaire à la compréhension du projet.

4.12.7 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'INSTALLATION D'UN QUAI, D'UNE MARINA OU D'UN QUAI COMMERCIAL

La demande de certificat d'autorisation doit contenir :

- a) noms, prénoms, adresse, courriel et numéro de téléphone du propriétaire de l'immeuble ou de son mandataire, de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans ou des documents;
- b) les coordonnées et licences des responsables des travaux en vertu des codes et lois gouvernementales;
- c) un plan à l'échelle illustrant les dimensions et les composantes de la structure et la localisation projetée du quai ou de la marina y compris la ligne des hautes eaux et les lignes latérales du terrain.
- d) dans le cas d'une marina, le plan doit illustrer aussi les dimensions et l'implantation des équipements connexes (stationnement, capitainerie, poste de ravitaillement en essence, aire d'entreposage de bateaux, rampe de mise à l'eau, aménagement paysager et aire de lavage des embarcations);
- e) la valeur de la construction ou des travaux projetés et la durée prévue;
- f) les autorisations ministérielles requises.
- g) tout autre renseignement nécessaire à la compréhension du projet.

4.12.8 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'INSTALLATION D'UNE PISCINE HORS TERRE, CREUSÉE OU SPA AINSI QUE LES ENCEINTES QUI Y SONT RATTACHÉES

La demande de certificat d'autorisation doit contenir :

- a) noms, prénoms, adresse, courriel et numéro de téléphone du propriétaire de l'immeuble ou de son mandataire, de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans ou des documents;
- b) les coordonnées et licences des responsables des travaux en vertu des codes et lois gouvernementales;
- c) la valeur de la construction ou des travaux projetés et la durée prévue;
- d) un plan fait à l'échelle et illustrant la localisation projetée de la piscine et de ses accessoires (filtre, glissoire, tremplin, plate-forme, etc.), la localisation des bâtiments existants ou projetés, la localisation de la clôture existante ou projetée ainsi que des détails sur la dimension, sur la hauteur, les matériaux et la structure de cette clôture.
- e) un certificat d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre, dans le cas d'une piscine creusée;
- f) tout autre renseignement nécessaire à la compréhension du projet.

4.12.9 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'INSTALLATION OU À LA MODIFICATION D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT

La demande de certificat d'autorisation doit contenir :

- a) noms, prénoms, adresse, courriel et numéro de téléphone du propriétaire de l'immeuble ou de son mandataire, de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans ou des documents;
- b) les coordonnées et licences des responsables des travaux en vertu des codes et lois gouvernementales;
- c) une description des travaux (type d'ouvrage, localisation du mur sur le lot, etc.);
- d) la valeur de la construction ou des travaux projetés et la durée prévue;
- e) un rapport préparé par un ingénieur lorsque le mur a plus de 1.5 m de hauteur;
- f) tout autre renseignement nécessaire à la compréhension du projet.

4.12.10 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'ABATTAGE DE 10 ARBRES ET PLUS AUTRES QUE SITUÉS DANS LA RIVE

Pour toute personne qui désire couper dix (10) arbres ou plus, en dehors de la rive, représentant moins de 30 m³ solides sur une même propriété foncière par période de douze (12) mois ou sur un terrain d'une superficie de moins de quatre (4) hectares, la demande de certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres doit contenir :

- a) noms, prénoms, adresse, courriel et numéro de téléphone du propriétaire de l'immeuble ou de son mandataire, de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans ou des documents;
- b) les coordonnées et licences des responsables des travaux en vertu des codes et lois gouvernementales;
- c) les raisons pour lesquelles l'arbre ou les arbres doivent être coupés et les pièces justificatives nécessaires selon le cas;
- d) la durée prévue des travaux;
- e) les aires d'empilement et les aires de circulation prévues;
- f) tout autre renseignement nécessaire à la compréhension du projet.

4.12.11 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À TOUTE CONSTRUCTION, À TOUT OUVRAGE OU À TOUS TRAVAUX SUR LA RIVE ET/OU SUR LE LITTORAL D'UN LAC, D'UN COURS D'EAU OU D'UN MILIEU HUMIDE Y COMPRIS L'ABATTAGE D'ARBRES OU D'ARBUSTES

La demande de certificat d'autorisation doit contenir :

- a) noms, prénoms, adresse, courriel et numéro de téléphone du propriétaire de l'immeuble ou de son mandataire, de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans ou des documents;
- b) les coordonnées et licences des responsables des travaux en vertu des codes et lois gouvernementales;
- c) la valeur de la construction ou des travaux projetés et la durée prévue;
- b) un plan préparé par un arpenteur-géomètre et validé par un biologiste indiquant de façon précise la délimitation de la bande riveraine;
- c) un document justifiant les travaux ou ouvrages prévus et indiquant les mesures de réhabilitation prévues sur le site. Dans les cas de travaux de stabilisation de rive prévus au moyen de végétaux, le requérant doit transmettre à la Municipalité une expertise préparée par un biologiste ou un architecte paysagiste. Dans le cas de travaux de stabilisation prévus au moyen de perrés, de gabions ou de murs de soutènement, le requérant doit transmettre à la Municipalité une expertise et des plans préparés par un ingénieur;
- d) les autorisations requises par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu;

- e) dans le cas d'un quai commercial ou d'une marina, un plan à l'échelle illustrant les dimensions de la structure et la localisation projetée du quai ou de la marina. Dans le cas d'une marina, le plan doit illustrer aussi les dimensions et l'implantation des équipements connexes (stationnement, capitainerie, poste de ravitaillement en essence, aire d'entreposage de bateaux, rampe de mise à l'eau et aménagement paysager);
- f) les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré que celui-ci a été effectué avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles constructions et les remblais à cet emplacement en raison de son caractère inondable;
- g) lorsqu'il y a présence de remblai dans la zone de grand et de faible courant d'une plaine inondable, avant d'autoriser toute construction sur ce remblai, le requérant devra produire des documents établissant la preuve que ce remblai a été réalisé avant l'entrée en vigueur dudit règlement municipal (expertises de sol tel le carottage, preuve photographique, factures de camionnage, certificat d'arpentage, permis de construction, etc.);
- h) tout autre renseignement nécessaire à la compréhension du projet.

4.12.12 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'AMÉNAGEMENT OU À LA MODIFICATION D'UN COURT DE TENNIS

La demande de certificat d'autorisation doit contenir :

- a) noms, prénoms, adresse, courriel et numéro de téléphone du propriétaire de l'immeuble ou de son mandataire, de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans ou des documents;
- b) les coordonnées et licences des responsables des travaux en vertu des codes et lois gouvernementales;
- c) la valeur de la construction ou des travaux projetés et la durée prévue;
- d) le numéro de cadastre du ou des lots;
- e) le plan, l'emplacement et la description des travaux;
- f) la hauteur des clôtures;
- g) tout autre renseignement nécessaire à la compréhension du projet.

4.12.13 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À UN CHANGEMENT, UNE MODIFICATION OU UN AJOUT D'USAGE OU DE DESTINATION D'UN IMMEUBLE OU D'UNE PROPRIÉTÉ

La demande de certificat d'autorisation doit contenir :

- a) noms, prénoms, adresse, courriel et numéro de téléphone du requérant, du propriétaire du terrain avec la procuration écrite et signée, s'il y a lieu, du propriétaire de même que les coordonnées complètes des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans ou des documents;
- b) les coordonnées et licences des responsables des travaux en vertu des codes et lois gouvernementales;
- c) une description qui explique et détaille le type d'activité et le type de commerce (la clientèle visée, les heures d'opération, le nombre d'employés, etc.);
- d) un avis, par un professionnel habilité, concernant l'identification des sorties de secours et l'ouverture des portes, lorsqu'applicable;
- e) une copie du bail, lorsqu'applicable;
- f) un plan à l'échelle montrant le local et tout aménagement intérieur existant et/ou projeté;
- g) les documents d'enregistrement officiels et la raison sociale;
- h) une démonstration de la conformité aux dispositions de la réglementation provinciale en matière d'alimentation en eau potable et l'épuration des eaux usées;
- i) la valeur de la construction ou des travaux projetés et la durée prévue;
- j) tout autre renseignement nécessaire à la compréhension du projet.

4.12.14 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'EXPLOITATION, L'AGRANDISSEMENT OU

LA MODIFICATION D'UNE CARRIÈRE, D'UNE GRAVIÈRE OU D'UNE SABLIERE

La demande de certificat d'autorisation doit contenir :

- a) noms, prénoms, adresse, courriel et numéro de téléphone du requérant, du propriétaire du terrain et de la compagnie qui effectuera les travaux avec la procuration écrite et signée, s'il y a lieu, du propriétaire;
- b) les coordonnées des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans ou des documents;
- c) les coordonnées et licences des responsables des travaux en vertu des codes et lois gouvernementales;
- d) les attestations, avis, autorisations des instances gouvernementales;
- e) un plan indiquant l'ensemble des lots ou terrains concernés par l'exploitation, le lieu et la superficie de l'exploitation et la localisation des aires tampons, des voies d'accès, etc.;
- f) un plan indiquant les distances d'exploitation du lieu par rapport aux lacs, cours d'eau, milieux humides et constructions existantes;
- g) un dépôt ou une lettre de garantie de dix mille dollars (10 000 \$) par hectare de l'aire exploitée, le tout remboursable après le réaménagement de l'aire exploitée faisant l'objet du présent certificat d'autorisation;
- h) l'horaire de fonctionnement du site;
- i) tout autre renseignement nécessaire à la compréhension du projet.

4.12.15 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'EXPLOITATION, L'AGRANDISSEMENT OU LA MODIFICATION D'UN CHENIL

La demande de certificat d'autorisation doit contenir :

- a) noms, prénoms, adresse, courriel et numéro de téléphone du requérant, du propriétaire du terrain avec la procuration écrite et signée, s'il y a lieu, du propriétaire de même que les coordonnées complètes des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans ou des documents;
- b) les coordonnées et licences des responsables des travaux en vertu des codes et lois gouvernementales;
- c) un plan d'implantation illustrant les distances entre les bâtiments et équipements nécessaires à l'exploitation du chenil et les lacs, cours d'eau, milieux humides, lignes de lots et rues;
- d) le nombre de chiens maximal que contiendra le chenil et l'identification de la (ou des races) race(s) de chien;
- e) l'identification et les dimensions des bâtiments nécessaires à l'exploitation du chenil;
- f) tout autre renseignement nécessaire à la compréhension du projet.

4.12.16 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'EXPLOITATION, L'AGRANDISSEMENT OU LA MODIFICATION D'UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE

La demande de certificat d'autorisation doit contenir :

- a) noms, prénoms, adresse, courriel et numéro de téléphone du requérant, du propriétaire du terrain et de la compagnie qui effectuera les travaux avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;
- b) les coordonnées et licences des responsables des travaux en vertu des codes et lois gouvernementales;
- c) un certificat d'implantation en format PDF préparé, signé et scellé par un arpenteur-géomètre, membre en règle d'un ordre professionnel du Québec comprenant les dimensions et les distances entre tous les éléments de l'installation d'élevage, lacs, cours d'eau, milieu humide, rive, ligne de lots, rue ou chemin public ou privé, bâtiments voisins, ouvrage de

- prélèvement d'eau voisin, habitation voisine dans un rayon de cent (100) mètres de l'installation d'élevage;
- d) le nombre et le type d'animaux prévus à l'intérieur de l'installation d'élevage;
 - e) les spécifications des équipements utilisés permettant l'analyse en vertu des normes provinciales concernant les distances séparatrices;
 - f) l'autorisation des autorités gouvernementales concernées, si applicable;
 - g) tout autre renseignement nécessaire à la compréhension du projet.

4.12.17 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'INSTALLATION D'UNE TOUR OU D'UNE ÉOLIENNE DE PLUS DE 10 MÈTRES DE HAUTEUR

La demande de certificat d'autorisation doit contenir :

- a) noms, prénoms, adresse, courriel et numéro de téléphone du requérant, du propriétaire du terrain et de la compagnie qui effectuera les travaux avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;
- b) les coordonnées et licences des responsables des travaux en vertu des codes et lois gouvernementales;
- c) la valeur de la construction ou des travaux projetés et la durée prévue;
- d) le numéro de cadastre du ou des lots;
- e) le plan, l'emplacement et la description des travaux;
- f) la hauteur de la tour ou de l'éolienne;
- g) fournir un plan d'implantation à l'échelle;
- h) l'autorisation des autorités gouvernementales concernées, si applicable;
- i) tout autre renseignement nécessaire à la compréhension du projet.

4.12.18 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'AMÉNAGEMENT ET LA MODIFICATION D'UN TERRAIN DE CAMPING, D'UNE POURVOIRIE, D'UN PROJET AGROTOURISTIQUE OU POUR TOUTS AUTRES USAGES SIMILAIRES

La demande de certificat d'autorisation doit contenir :

- a) noms, prénoms, adresse, courriel et numéro de téléphone du requérant et coordonnées complètes ou de sa raison sociale et, le cas échéant, une procuration du propriétaire de l'immeuble visée;
- b) les coordonnées et licences des responsables des travaux en vertu des codes et lois gouvernementales;
- c) la description de l'immeuble où s'exercera l'usage, soit de façon non limitative : l'usage actuel, les bâtiments et constructions, les superficies occupées, la superficie du terrain, la ligne des hautes eaux, la rive, les zones à mouvement de sol, la zone inondable, l'aménagement du terrain, les espaces de stationnement, les distances avec les propriétés voisines, etc. Le tout doit être représenté sur un plan d'aménagement, préparé par un professionnel en la matière;
- d) la description des activités et de l'usage souhaité, des bâtiments et constructions requis, des espaces de stationnement, de l'aménagement extérieur, des dispositifs d'affichage (sous forme de plan concept d'aménagement et de texte descriptif) préparé par un professionnel en la matière et une perspective visuelle (photomontage) des nouvelles constructions, le cas échéant;
- e) une évaluation des impacts anticipés sur le milieu environnant et, le cas échéant, les mesures d'atténuation ou de cohabitation qui seront mises en place;
- f) la capacité actuelle et projetée du système de traitement et d'évacuation des eaux usées et de l'installation de prélèvement d'eau;
- g) l'autorisation des autorités gouvernementales concernées, si applicable;
- h) tout autre renseignement nécessaire à la compréhension du projet.



5 CONDITIONS RELATIVES AUX PERMIS ET AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

SECTION A - CONDITIONS GÉNÉRALES DE DÉLIVRANCE DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

5.1 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES PERMIS ET DES CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un permis ou un certificat d'autorisation est délivré si :

- a) l'objet de la demande est conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements applicables de la Municipalité;
- b) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement et les règlements applicables de la Municipalité;
- c) les normes de protection des arbres à conserver lors de travaux, telles que prescrites aux règlements applicables de la Municipalité, doivent être mises en place avant le début desdits travaux, si applicable;
- d) le tarif exigé a été payé.

5.2 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À LA DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

Un certificat d'autorisation relatif à la démolition d'une construction doit contenir les éléments suivants :

- a) noms, prénoms, adresse, courriel et numéro de téléphone du requérant, du propriétaire de l'immeuble et de la personne ou de la compagnie qui effectuera les travaux avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;
- b) une description des mesures de sécurité qui seront prises lors de la démolition du bâtiment et les raisons justificatives de cette démolition;
- c) une description des aménagements paysagers qui seront réalisés à l'emplacement de la construction démolie dans le cas où le terrain n'est pas destiné à être reconstruit ou utilisé à un autre usage dans les douze (12) mois, suivant la démolition;
- d) la dimension et des photographies du bâtiment ou de la partie de bâtiment à démolir.

SECTION B - CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES PERMIS POUR CERTAINES ZONES

5.3 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES PERMIS

Les conditions de délivrance de permis édictées au présent article s'appliquent uniquement aux zones concernées et/ou parties de zones. De plus, en cas de contradiction, elles prévalent sur toute autre disposition générale du présent règlement.

5.3.1 CONDITIONS MINIMALES DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE

D'URBANISATION

Dans les zones Ca-1, Cv-1, Cv-2, Ra-1, Rb-1, Rb-2, Rb-3, Rb-5, Rc-1, et Rc-2, aucun permis ne peut être délivré à moins que les conditions minimales suivantes soient respectées.

- a) Que le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement ou à tout autre règlements d'urbanisme de la municipalité en vigueur ou, s'ils ne sont pas conformes, qui sont protégés pas des droits acquis;
- b) Que les services d'aqueduc soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction s'effectuera, ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur, ou que le projet d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée ne soient conformes aux lois et règlements provinciaux applicables, notamment et pas exclusivement, en matière d'environnement.

Nonobstant l'alinéa précédent, le service d'aqueduc public doit être établi sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée et le branchement à ce service est obligatoire pour les zones spécifiées au premier alinéa du présent article.

Nonobstant les deux alinéas précédents, un permis peut être délivré en bordure d'une rue desservie par un réseau d'aqueduc privé existant à la date d'entrée en vigueur d'un règlement de concordance numéro 2001-233 au schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle (9 septembre 2001) et conforme aux lois et règlements provinciaux applicables, notamment et pas exclusivement, en matière d'environnement.

Nonobstant les trois alinéas précédents, un permis peut être délivré en bordure d'une rue desservie par l'extension d'un réseau d'aqueduc existant à la date d'entrée en vigueur d'un règlement de concordance numéro 2001-233 au schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle (9 septembre 2001), conforme aux lois et règlements provinciaux applicables, notamment et pas exclusivement, en matière d'environnement et détenu en copropriété où chaque propriétaire de bâtiment ou d'usage desservi est également copropriétaire dudit réseau d'aqueduc.

- c) Que le terrain sur lequel doit être érigée la construction ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée existante à la date d'entrée en vigueur d'un règlement de concordance numéro 2001-233 au schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle (9 septembre 2001).

5.3.2 CONDITIONS MINIMALES DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DANS LES ZONES SITUÉES À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Dans les zones qui ne sont pas visées par l'article 5.3.1 aucun permis ne peut être délivré à moins que les conditions minimales suivantes soient respectées.

- a) Que le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement ou à tout autre règlements d'urbanisme de la municipalité en vigueur ou, s'ils ne sont pas conformes, qui sont protégés par des droits acquis;
- b) Que le projet d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée ne soient conformes aux lois et règlements provinciaux applicables, notamment et pas exclusivement, en matière d'environnement, ou que les services d'aqueduc et d'égout

soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction s'effectuera, ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;

- c) Que le terrain sur lequel doit être érigée la construction ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement ou à tout autre règlements de la municipalité en vigueur et au règlement relatif à la construction des rues et des chemins, no. 2000-226, et ses amendements.

5.3.3 DISPOSITION PARTICULIÈRE À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN USAGE PRINCIPAL DONT L'ACCÈS SE FERA DIRECTEMENT À PARTIR DE LA ROUTE 117

En plus des conditions mentionnées aux articles 5.3.1 et 5.3.2, aucun permis de construction ne peut être délivré pour un usage principal, dont l'accès se fera directement à partir de la route 117, à moins que ne soit déposé, avec la demande de permis, un avis du ou des instances gouvernementales concernées relatif à l'accès par cette route.

SECTION C - DISPOSITIONS D'EXCEPTION AUX CONDITIONS MINIMALES DE DÉLIVRANCE DES PERMIS DE CONSTRUCTION

5.4 CAS D'EXEMPTIONS À L'APPLICATION DE CERTAINES CONDITIONS SUR LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS

Les constructions se retrouvant dans les situations décrites aux paragraphes ci-dessous peuvent être exemptées de l'application de l'une ou l'autre, ou de l'ensemble des conditions de délivrance d'un permis. Celles-ci se décrivent comme suit.

- a) Les constructions sur une île peuvent être exemptées de la condition 3) de l'article 5.3.1 et de la condition 3) de l'article 5.3.2.
- b) Les constructions servant à des fins de refuge pour les réseaux linéaires de récréation (pistes de motoneige, de ski de fond, de canot-camping, etc.) peuvent être exemptées des conditions 1) et 3) de l'article 5.3.1 et des conditions 1) et 3) de l'article 5.3.2.
- c) Les constructions à des fins de pourvoiries concessionnaires et/ou à des fins de piégeage peuvent être exemptées de la condition 1) de l'article 5.3.1 et de la condition 1) de l'article 5.3.2.

Une construction à des fins de piégeage est une construction visée à la section III du *Règlement sur le piégeage et le commerce des fourrures* édicté en vertu de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (L.R.Q., chap. C-61.1).

Une pourvoirie concessionnaire est une pourvoirie qui détient des droits exclusifs de chasse, de pêche et de piégeage sur un territoire concédé par le gouvernement du Québec en vertu de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (L.R.Q., chap C--61.1).

- d) Le terrain sur lequel la construction à des fins de pourvoirie concessionnaire sera érigée peut n'être accessible que par hydravion.
- e) La construction de camps forestiers sur les terres du domaine public peut être exemptée de la condition 1) de l'article 5.3.1 et de la condition 1) de l'article 5.3.2.

Un camp forestier est un ensemble d'installations temporaires ainsi que leurs dépendances que l'entrepreneur forestier organise pour loger des travailleurs à son emploi lors des travaux

forestiers, sur les terres du domaine public. Le site de ces installations se situe aussi sur les terres du domaine public.

- f) La construction d'un abri de chasse et pêche et aux cabanes à sucre sur une terre du domaine privé peut être exemptée des conditions 1) et 3) de l'article 5.3.2 si l'abri forestier répond aux critères suivants :
1. il ne doit pas être pourvu de toilette intérieure ou d'eau sous pression;
 2. il doit être situé sur un terrain ayant une superficie minimale de 10 hectares.

Afin de permettre l'exemption de la condition mentionnée à l'article 5.3.2 1), il doit être démontré au fonctionnaire désigné que l'abri de chasse et pêche ou la cabane à sucre ne sera pas érigé sur des terrains appartenant à des propriétaires différents. De plus, cette exemption ne s'applique pas lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel l'abri de chasse et pêche ou la cabane à sucre doit être érigé n'excède pas 10% du coût estimé de celle-ci.

- g) La construction dans la zone agricole désignée peut être exemptée de la condition 1) de l'article 5.3.1 et de la condition 1) de l'article 5.3.2 s'il est démontré au fonctionnaire responsable de la délivrance du permis qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Une exemption accordée conformément au premier alinéa ne s'applique pas lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée n'excède pas 10 % du coût estimé de celle-ci.

- h) Nonobstant la condition 1) de l'article 5.3.1 et la condition 1) de l'article 5.3.2 plus d'un bâtiment principal résidentiel peut être construit sur un terrain dans le cadre d'un projet intégré d'habitation.
- i) La construction sur un terrain enclavé par le parc linéaire Le P'tit train du Nord peut être exemptée de la condition 3) de l'article 5.3.1 et de la condition 3) de l'article 5.3.2, si le terrain est adjacent au parc linéaire Le P'tit train du Nord et pourvu d'un droit de passage sur ledit parc. Ce droit de passage doit relier le terrain à construire à un des éléments suivants :
1. un chemin visé aux articles 5.3.1 3) ou 5.3.2 3) selon le cas et contigu audit droit de passage;
 2. un terrain vacant appartenant au même propriétaire que le terrain constituant l'assiette de la construction et formant un ou plusieurs lots distincts et lui-même contigu à la fois au droit de passage mentionné au premier alinéa et à un chemin visé aux articles 5.3.1 3) ou 5.3.2 3) selon le cas.



6 DÉLAI DE DÉLIVRANCE, VALIDITÉ ET TARIFS DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

SECTION A - DÉLAI DE DÉLIVRANCE DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

6.1 DEMANDE CONFORME

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions du présent règlement et des autres règlements applicables de la Municipalité, le permis ou le certificat d'autorisation demandé est délivré dans les soixante (60) jours ouvrables à partir de la date de réception de la demande et lorsque la demande comprend tous les plans et documents requis par le présent règlement et tout autre règlement de la Municipalité applicable.

Lorsque la demande de permis ou de certificat est assujettie à une décision du conseil en vertu d'un règlement applicable de la Municipalité, le délai de délivrance du permis ou du certificat est alors de soixante (60) jours ouvrables à partir de la date d'adoption de la résolution autorisant la demande et lorsque la demande comprend tous les plans et documents requis par le présent règlement et tout autre règlement de la Municipalité applicable.

6.2 DEMANDE SUSPENDUE

Si la demande, ou les plans ou les documents qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que ces plans et documents révisés soient fournis par le demandeur. L'étude de la demande redémarre lorsque l'ensemble des dispositions du présent règlement sont respectées. Les délais prévus à l'article 6.1 du présent règlement démarrent lorsque l'ensemble des dispositions du présent règlement sont respectées.

6.3 DEMANDE NON CONFORME

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement et des autres règlements applicables de la Municipalité, le fonctionnaire désigné en avise par écrit le demandeur dans les soixante (60) jours ouvrables de la date de réception de la demande.

SECTION B - VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS ET PARACHÈVEMENT DES TRAVAUX

6.4 PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION

Tout permis ou certificat d'autorisation ainsi que le droit qu'il confère au propriétaire est annulé ou déclaré nul et non avenu, si :

- a) les travaux réalisés sont non conformes au permis ou au certificat d'autorisation délivré ou à toute autre loi ou règlement gouvernemental applicables.
- b) les travaux ne sont pas commencés dans un délai de six (6) mois à compter de la date de délivrance du permis ou du certificat d'autorisation;
- c) les travaux sont discontinués pendant une période de six (6) mois consécutifs;
- d) la construction du bâtiment principal n'est pas terminée dans un délai de vingt-quatre (24) mois à compter de la date de délivrance du permis ou certificat d'autorisation. Toutefois, à l'échéance de ce délai, si la finition extérieure n'est pas complétée, une période de prolongation additionnelle et maximale de douze (12) mois peut être accordée;
- e) les travaux de démolition du bâtiment ne sont pas terminés dans un délai de six (6) mois à compter de la date de délivrance du permis ou certificat d'autorisation;
- f) les travaux nécessitant un certificat d'autorisation ne sont pas terminés dans un délai de douze (12) mois à compter de la date de délivrance du certificat d'autorisation;
- g) la construction, l'agrandissement, la modification d'un bâtiment, d'une construction ou d'un ouvrage accessoire n'est pas terminée dans les douze (12) mois à compter de la date de délivrance du permis ou certificat d'autorisation;
- h) la construction ou la modification d'une installation septique, d'un ouvrage de prélèvement d'eau ou d'un système de géothermie n'est pas terminée dans un délai de douze (12) mois à compter de la date de délivrance du permis;
- i) la pose de revêtement extérieur n'est pas terminée dans les douze (12) mois à compter de la date de délivrance du permis ou certificat d'autorisation;
- j) les travaux de rénovation et réparation de tout genre ne sont pas terminés dans les douze (12) mois à compter de la date de délivrance du permis ou certificat d'autorisation;
- k) les aménagements paysagers et le terrain de stationnement ne sont pas terminés dans un délai de vingt-quatre (24) mois à compter de la date de délivrance du permis ou certificat d'autorisation;
- l) l'aménagement d'un terrain de camping, d'une pourvoirie, d'un projet agrotouristique ou autres usages similaires doit être réalisé dans un délai de vingt-quatre (24) mois de la délivrance du certificat d'autorisation prévu à cet effet.

Le requérant d'un permis ou d'un certificat d'autorisation est tenu de respecter les délais énumérés ci-haut, à défaut de quoi la Municipalité pourra prendre les recours légaux nécessaires pour faire parachever les travaux, ou demander un nouveau permis ou certificat d'autorisation pour ces mêmes travaux.

6.5 RENOUELEMENT D'UN PERMIS ET D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Lorsque les travaux prévus à un permis ou à un certificat d'autorisation ne sont pas exécutés selon les dispositions de l'article 6.4 du présent règlement, le permis ou certificat d'autorisation peut être renouvelé une seule fois et avec les conditions suivantes :

- a) tout renouvellement de permis ou de certificat d'autorisation n'est valide que pour la moitié de la durée du permis d'origine sans toutefois excéder un (1) an;
- b) la demande doit concerner le même projet que le projet initial.

SECTION C - DISPOSITIONS DIVERSES

6.6 MODIFICATION AUX PLANS

Une modification aux plans en vertu desquels un permis ou un certificat d'autorisation a été accordé doit, pour être valide, être conforme aux dispositions du présent règlement et de tout autre règlement de la Municipalité. Cette modification doit être soumise par le propriétaire ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné et être approuvée par ce dernier.

6.7 ÉCRITEAU

Le permis ou certificat d'autorisation délivré en vertu du présent règlement est accompagné d'un écriteau. Cet écriteau doit être placé en évidence et maintenu sur le chantier et/ou sur l'emplacement où ils sont exécutés par le détenteur du permis ou du certificat d'autorisation.

6.8 DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

6.8.1 DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE DE MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement relatives aux usages et constructions autorisés, aux limites de zones, aux superficies et dimensions des terrains, à la densité d'occupation du sol peuvent faire l'objet d'une demande de modifications réglementaires.

Toutefois, aucune demande de modifications réglementaires ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

Toute modification doit être en concordance et conforme aux lois et règlements applicables.

6.8.2 SITUATIONS APPLICABLES À UNE DEMANDE DE MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

Une demande de modification réglementaire peut être formulée au moment d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation.

6.8.3 PROCÉDURE REQUISE DE DEMANDE DE MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

Toute personne qui désire demander une ou des modifications réglementaires relatives aux dispositions prévues à l'alinéa 1 de la présente section, doit fournir les informations et documents suivants :

- a) noms, prénoms, adresse, courriel et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- b) une description sommaire du secteur visé et la nature des modifications réglementaires proposées;
- c) les caractéristiques et une justification du projet proposé, accompagnés des titres de propriété et une description du terrain signée par un arpenteur-géomètre;
- d) les documents pertinents relatifs au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) approuvé, s'il y a lieu;
- e) toutes informations supplémentaires demandées par le fonctionnaire désigné permettant une bonne compréhension de la requête proposée.

6.8.4 FRAIS EXIGIBLES

Le requérant doit, au moment du dépôt de la demande de modifications réglementaires et des documents demandés, acquitter les frais exigés.

6.8.5 PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

Après la vérification par le fonctionnaire désigné, la demande de modifications réglementaires doit respecter la procédure suivante :

- a) la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme qui doit l'étudier et émettre un avis au conseil municipal. Le comité peut reporter l'étude de la demande à une date ultérieure si certaines informations supplémentaires sont requises;
- b) le Comité consultatif d'urbanisme ainsi que le conseil municipal peuvent demander tout autre document pouvant apporter des informations supplémentaires;
- c) le conseil municipal rend sa décision par résolution, suite à la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme. Une copie de la résolution du conseil municipal est transmise à la personne qui a demandé la ou les modifications réglementaires;
- d) sur présentation d'une copie de la résolution accordant la ou les demandes de modifications réglementaires et suite à l'entrée en vigueur des règlements adoptés conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. Chap. 19.), le fonctionnaire désigné délivre au requérant le permis ou le certificat demandé;
- e) la demande de modifications réglementaires accordée en vertu du présent règlement n'a pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des autres dispositions de la réglementation d'urbanisme.

SECTION D - TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS

6.9 TARIFS POUR LA DÉLIVRANCE DES PERMIS ET CERTIFICATS

Les tarifs suivants sont exigés du requérant préalablement à l'étude de toute demande de permis ou de certificat d'autorisation énumérés dans les règlements d'urbanisme.

<p><u>Permis de lotissement</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pour chacun des lots faisant l'objet d'une opération cadastrale 2. Pour la création d'une rue, d'un chemin 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 50 \$ par lot 2. 500\$
<p><u>Permis de construction</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Habitation : par unité de logement excluant les installations septiques. 2. Nouveau bâtiment non résidentiel. 3. Agrandissement d'un bâtiment principal existant. 4. Agrandissement d'un bâtiment (construction) accessoire existant. 5. Nouveau bâtiment accessoire. 6. Rénovation, réparation, renouvellement. 7. Installation septique. 8. Aménagement ou modifications d'un ouvrage de prélèvement d'eau ou système de géothermie. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 200 \$ 2. 200 \$ 3. 100 \$ 4. 50 \$ 5. 75 \$ 6. 50 \$ 7. 50 \$ 8. 50 \$
<p><u>Certificat d'autorisation</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nouveau projet de camping, pourvoirie, projet agrotouristique ou autres usages similaires. 2. Ajout à un projet existant de camping, pourvoirie, projet agrotouristique ou autres usages similaires. 3. Carrière, « gravière » ou sablière. 4. Déplacement et démolition. 5. Marina et quai commercial. 6. Tour et éolienne de plus de 10 m. 7. Tout autre certificat d'autorisation. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 200 \$ 2. 100\$ 3. 100\$ 4. 100 \$ 5. 300 \$ 6. 100 \$ 7. 50 \$
<p><u>Autres</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Demande de dérogation mineure. 2. Demande de PPCMOI. 3. Demande de PIIA. 4. Demande de modification réglementaire. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 500 \$ 2. 1000\$ 3. 0 \$ 4. 1500 \$