



Corporation Municipale de la  
Paroisse de Saint-Urbain

---

# **Règlement numéro 340**

## **Règlement sur les permis et certificats**

---

**En date du 11 mars 2019**

# CALENDRIER D'ADOPTION DU RÈGLEMENT

- 21-03-11 Avis de motion, résolution # .....
- 21-03-11 Adoption par la résolution #..... du règlement relatif aux permis et certificats (le même jour que le plan d'urbanisme et que les règlements de zonage et de lotissement).
- 22-03-11 Transmission aux municipalités dont le territoire est contigu et à la commission scolaire du plan d'urbanisme et de la résolution d'adoption.
- 22-03-11 Transmission à la MRC d'une copie du plan et des règlements d'urbanisme.
- 22-03-11 Avis public avec résumé affiché au tableau de l'Hôtel de ville et dans le journal l'Hebdo Charlevoisien (parution le 23 mars) pour l'assemblée publique de consultation.
- 09-04-11 Assemblée publique de consultation.
- 11-04-11 Assemblée publique de consultation.
- 02-05-11 Adoption par la résolution #88-05-11 du règlement relatif aux permis et certificats (le même jour que le plan d'urbanisme et que les règlements de zonage et de lotissement).
- 03-05-11 Transmission à la MRC d'une copie du plan et des règlements d'urbanisme et de la résolution d'adoption.
- 03-05-11 Avis à la MRC que le règlement de zonage, de lotissement et certaines dispositions du règlement relatif aux permis et aux certificats sont sujet à l'approbation des personnes habiles à voter.
- 03-05-11 Avis public de l'adoption du règlement et du recours possible devant la CMQ.
- 06-06-11 Réputé conforme par la CMQ.
- 14-06-11 Avis d'ouverture du registre.
- 22-06-11 Ouverture du registre.
- 22-06-11 Approbation locale.
- 05-07-11 Transmission à la MRC d'un avis à l'effet que les règlements sont réputés approuvés par les personnes habiles à voter.
- 13-07-11 Délivrance du certificat de conformité par la MRC.
- 14-07-11 Entrée en vigueur des règlements.
- 10-08-11 Publication dans un journal et affichage d'un avis d'entrée en vigueur des règlements avec un résumé.
- 10-08-11 Transmission d'une copie certifiée conforme du règlement révisant le plan d'urbanisme et de l'avis de l'entrée en vigueur aux municipalités dont le territoire est contigu, à la commission scolaire et à la MRC.

Mise-à-jour



## COMPILATION ADMINISTRATIVE

Ce règlement est une codification administrative et n'a aucune sanction officielle. Pour interpréter et appliquer les lois et règlements, on doit se reporter aux textes officiels.

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

### **PAGE DE SUIVI DES MODIFICATIONS ENTRÉES EN VIGUEUR (en date du 07 juillet 2014)**

Mise à jour	N° règlement	Titre	Avis de motion	Date evv	Ajout	Modifié	Abrogé

# TABLE DES MATIÈRES

CALENDRIER D'ADOPTION DU RÈGLEMENT .....	i
COMPILATION ADMINISTRATIVE .....	ii
TABLE DES MATIÈRES .....	iii
<b>CHAPITRE 1 .....</b>	<b>1</b>
<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>1</b>
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT .....	1
1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI .....	1
1.3 REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS .....	1
1.4 DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION .....	1
1.5 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT .....	1
1.6 DROIT DE VISITE .....	1
1.7 RENSEIGNEMENT AGRICOLE .....	2
1.8 PERSONNES ASSUJETTIES .....	3
1.9 INTERDICTION DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS .....	3
1.10 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT .....	3
1.11 STRUCTURE DU RÈGLEMENT .....	3
<b>CHAPITRE 2 .....</b>	<b>5</b>
<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES SE RAPPORTANT AUX PERMIS ET</b>	
<b>CERTIFICATS .....</b>	<b>5</b>
2.1 OBLIGATION .....	5
2.2 DATE DE LA DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT .....	5
2.3 DÉLAI DE DÉLIVRANCE DES PERMIS ET DES CERTIFICATS .....	5
2.4 PAIEMENT DE LA DEMANDE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT .....	5
2.5 RESPECT DES CONDITIONS DU PERMIS OU DU CERTIFICAT .....	6
2.6 DOCUMENT D'AFFICHAGE .....	6
<b>CHAPITRE 3 .....</b>	<b>7</b>
<b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE</b>	
<b>LOTISSEMENT .....</b>	<b>7</b>
3.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT .....	7
3.2 FORME DE LA DEMANDE .....	7
3.3 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT .....	9
3.4 DURÉE DE VALIDITÉ DES DROITS ET PRIVILÈGES RATTACHÉS À UN PERMIS DE	
LOTISSEMENT .....	11
<b>CHAPITRE 4 .....</b>	<b>13</b>
<b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉLIVRANCE DU PERMIS DE</b>	
<b>CONSTRUCTION.....</b>	<b>13</b>
4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION .....	13
4.2 FORME DE LA DEMANDE .....	13
4.3 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION .....	21
4.4 OBLIGATIONS DU TITULAIRE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION .....	23
4.5 DURÉE DE VALIDITÉ DES DROITS ET PRIVILÈGES RATTACHÉS À UN PERMIS DE	
CONSTRUCTION.....	23
<b>CHAPITRE 5 .....</b>	<b>25</b>
<b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT</b>	
<b>D'AUTORISATION.....</b>	<b>25</b>
5.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	25

## TABLE DES MATIÈRES

---

5.2	EXCEPTIONS À L'OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	25
5.3	FORME DE LA DEMANDE	28
5.4	CONDITIONS DE DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	35
5.5	DURÉE DE VALIDITÉ DES DROITS ET PRIVILÈGES RATTACHÉS À UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	36
<b>CHAPITRE 6</b>		<b>38</b>
<b>TARIFS POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS</b>		<b>38</b>
<b>CHAPITRE 7</b>		<b>40</b>
<b>DISPOSITIONS PÉNALES</b>		<b>40</b>
9.1	INFRACTION ET SANCTION	40
9.2	AUTRES RECOURS	40
9.3	AVIS D'INFRACTION	40
9.4	CONSTAT D'INFRACTION	40
<b>CHAPITRE 8</b>		<b>41</b>
<b>DISPOSITIONS FINALES</b>		<b>41</b>
10.1	ENTRÉE EN VIGUEUR	41

# **CHAPITRE 1**

## **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement relatif aux permis et certificats » et porte le numéro 340.

### **1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI**

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

### **1.3 REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS**

Sont remplacés tous les règlements ou parties de règlements antérieurs de municipalité de Saint-Urbain incompatibles ou inconciliables avec les dispositions du présent règlement, notamment le Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction numéro 150, et leurs amendements.

### **1.4 DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION**

Les définitions et règles d'interprétation contenues dans le Règlement de zonage numéro 343 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites sauf si celles-ci sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

### **1.5 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT**

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par la municipalité pour la délivrance des permis et certificats, nommé inspecteur en bâtiment.

### **1.6 DROIT DE VISITE**

Les fonctionnaires ou employés de la municipalité sont autorisés à visiter et à examiner, entre 7h 00 et 19h 00, toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si les règlements y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission qui lui est conférée par une

loi ou par un règlement et peuvent obliger les propriétaires, locataires ou occupants de ces maisons, bâtiments et édifices, à les recevoir et à les laisser pénétrer et à répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution des règlements.

## **1.7 RENSEIGNEMENT AGRICOLE**

Sans restreindre la portée de l'article précédent et pour l'application des sous-sections 1.1 et 1.2 de la section I du chapitre III de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., chapitre P-41.1) ou pour l'application de toute autre disposition de cette loi ou d'une autre loi ou règlement relatif à des normes de distance séparatrice, l'inspecteur en bâtiment peut demander par écrit à l'exploitant d'une exploitation agricole de lui transmettre, dans le délai qu'il fixe, tout renseignement.

Parmi les renseignements agricoles pouvant être exigés par l'inspecteur pour l'application du présent règlement, de manière non exhaustive;

- 1° Nom, prénom et adresse du propriétaire et/ou de l'exploitant de l'installation d'élevage;
- 2° Une description précise du projet et des travaux projetés;
- 3° Un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur et indiquant les limites de la propriété concernée par la demande, les numéros de lots, la localisation des installations actuelles et projetées et la distance de celles-ci par rapport à un chemin public, à une maison d'habitation, à un périmètre d'urbanisation, à un immeuble protégé en vertu du présent règlement, aux limites de la propriété, à un lac ou à un cours d'eau ainsi qu'à une prise d'eau potable municipale ou communautaire;
- 4° Le type d'élevage, la composition par groupe ou catégories d'animaux, le poids de l'animal à la fin de la période d'élevage (s'il y a lieu) ainsi que le nombre de têtes et d'unités animales actuel et projeté ;
- 5° Le mode de gestion des déjections animales et les technologies utilisées pour atténuer les odeurs;
- 6° S'il y a lieu, une copie de la déclaration assermentée produite en vertu de l'article 79.2.6 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles concernant le droit à l'accroissement des activités agricoles d'une unité d'élevage;

À défaut par l'exploitant de transmettre dans le délai fixé, l'inspecteur peut, aux frais de cet exploitant et conformément aux dispositions de l'article précédent, recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme de distance séparatrice. L'inspecteur peut, à ces fins, être assisté d'un

agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre.

## **1.8 PERSONNES ASSUJETTIES**

Toute personne physique ou morale, de droit public ou de droit privé, est assujettie au présent règlement.

## **1.9 INTERDICTION DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS**

Aucun permis ou certificat d'autorisation ne peut être délivré en vertu d'un règlement municipal si l'activité, l'usage, la construction, l'ouvrage ou les travaux faisant l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement.

## **1.10 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT**

Le conseil de la municipalité de Saint-Urbain décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et annexe par annexe de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou une annexe de ce règlement était ou devait être déclaré nul par la Cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

## **1.11 STRUCTURE DU RÈGLEMENT**

Le système de numérotation utilisé pour identifier les chapitres, les articles, les sous-articles, les alinéas et les paragraphes est comme suit :

# **CHAPITRE X**

## **TEXTE**

### **SECTION X**

#### **TEXTE**

#### **1.1 TEXTE**

TEXTE

1° TITRE

a) Texte

i) Texte

#### **ARTICLE**

ALINÉA

PARAGRAPHE

SOUS-PARAGRAPHE

SOUS-ALINÉA



**1.1.1 Texte**

Texte

1° Titre

a) Texte

i) Texte

**ARTICLE**

ALINÉA

PARAGRAPHE

SOUS-PARAGRAPHE

SOUS-ALINÉA

# **CHAPITRE 2**

## **DISPOSITIONS GÉNÉRALES SE RAPPORTANT AUX PERMIS ET CERTIFICATS**

### **2.1 OBLIGATION**

Quiconque désire entreprendre une activité, un usage, un ouvrage, une construction ou des travaux nécessitant la délivrance d'un permis ou d'un certificat en vertu du présent règlement doit obtenir ce permis ou ce certificat du fonctionnaire désigné à cet effet avant d'entreprendre l'activité, l'usage, l'ouvrage, la construction ou les travaux. Le permis ou le certificat est délivré si la demande est conforme au présent règlement et si l'activité, l'usage, l'ouvrage, la construction ou les travaux prévus par cette demande sont conformes à tout autre règlement d'urbanisme de la municipalité. L'activité, l'usage, l'ouvrage, la construction ou les travaux doivent être réalisés conformément aux conditions du permis ou du certificat délivré.

### **2.2 DATE DE LA DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT**

La demande de permis ou de certificat est réputée avoir été faite à la date où toutes les informations, documents, plans et devis exigés ont été déposés et le tarif pour l'obtention de ce permis ou de ce certificat a été payé.

### **2.3 DÉLAI DE DÉLIVRANCE DES PERMIS ET DES CERTIFICATS**

Dans un délai maximal de trente (30) jours à compter de la date de la demande du permis de lotissement, du permis de construction ou du certificat d'autorisation, le fonctionnaire désigné doit délivrer le permis de construction ou le certificat d'autorisation ou signifier le refus par écrit au requérant, selon que la demande est conforme ou non aux règlements applicables.

### **2.4 PAIEMENT DE LA DEMANDE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT**

Toute personne demandant la délivrance d'un permis ou d'un certificat doit payer le tarif applicable lors du dépôt de la demande.

Le paiement du tarif applicable n'engage aucunement la municipalité quant à l'approbation de la demande du permis ou du certificat. En cas de refus, le coût de la demande n'est pas remboursé.

## **2.5 RESPECT DES CONDITIONS DU PERMIS OU DU CERTIFICAT**

Toute activité, usage, ouvrage, construction ou travaux autorisés par la délivrance d'un permis ou d'un certificat en vertu du présent règlement doit être réalisé en respect des détails, des plans, des devis ou de tout autre document ou informations fournis lors de la demande.

Toute modification à l'activité, à l'usage, à l'ouvrage, à la construction ou aux travaux autorisés par un permis ou un certificat doit être signifiée au fonctionnaire désigné et approuvée par ce dernier soit par la délivrance d'un nouveau permis lorsque conforme à la réglementation applicable, ou par l'inscription de la modification sur le permis ou le certificat original en y annexant les informations, documents, plans ou devis décrivant la modification apportée lorsque les conditions suivantes sont toutes rencontrées :

- 1° la modification est mineure;
- 2° la modification est conforme à l'ensemble de la réglementation d'urbanisme applicable;
- 3° Le permis ou le certificat, ou encore les informations issues du permis ou du certificat, n'ont pas été transmis à des organismes municipaux ou gouvernementaux (ex. service d'évaluation foncière, régie du bâtiment du Québec, etc.).

À défaut de ce qui précède toutes modifications apportées aux activités, usages, constructions et travaux qui diffèrent du permis ou du certificat délivré, sont réputées être des activités, des travaux ou des constructions effectués sans l'obtention d'un permis ou d'un certificat et correspondent à une infraction en vertu de l'article 2.1 et s'expose aux recours du chapitre 7 du présent règlement.

## **2.6 DOCUMENT D’AFFICHAGE**

Le document d'affichage faisant foi de l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation doit être affiché pendant toute la durée des travaux ou des activités à un endroit en vue sur le terrain ou la construction, où lesdits travaux ou activités sont exécutés.

# **CHAPITRE 3**

## **DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT**

### **3.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT**

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

### **3.2 FORME DE LA DEMANDE**

Quiconque désire obtenir un permis de lotissement pour une opération cadastrale doit en faire la demande auprès de la municipalité à l'aide du formulaire prévu à cet effet et joindre à sa demande un projet de cadastre préparé et signé par un arpenteur-géomètre, membre en règle de l'ordre des arpenteurs-géomètres du Québec. L'inspecteur peut exiger du requérant un maximum de trois (3) copies de tout plan ou document devant accompagner la demande. Le projet de cadastre doit être dressé selon le système de mesures international (SI), être exécuté à une échelle qui ne peut être plus petite que 1 : 2 500 et contenir tous les plans, documents et renseignements requis :

#### **3.3.1 Documents et renseignements devant accompagner une demande de permis de lotissement**

Toute demande de permis de lotissement doit être accompagnée des documents et des renseignements suivants :

- 1° les numéros de lots cadastraux, leur superficie individuelle et la superficie totale du terrain en mètres carrés;
- 2° la délimitation et les numéros de tous les lots ayant une limite commune avec le terrain visé au plan;
- 3° le type de construction devant être implanté sur le lot ainsi que l'usage devant y être exercé;
- 4° la longueur de chacun des côtés du périmètre du ou des lots constituant le terrain et les directions de chacune de ses lignes ou l'angle qu'ils forment entre eux;
- 5° la localisation et les dimensions d'implantation au sol de toute construction existante sur le terrain visé;
- 6° le tracé et l'emprise de toutes les rues existantes ou projetées ayant une limite commune avec un ou plusieurs de ces lots, les traversant ou y aboutissant;

- 7° la localisation, les dimensions et l'identification des pistes cyclables et des sentiers de piétons existants, requis ou projetés;
- 8° la localisation, les dimensions et l'identification des servitudes et droits de passage, existants, requis ou projetés;
- 9° la localisation des étangs, lacs et cours d'eau à moins de cent mètres (100m) du terrain pour un cours d'eau et à moins de trois cents mètres (300m) du terrain pour un lac;
- 10° La localisation de la ligne des hautes eaux des lacs et des cours d'eau lorsque au moins une ligne du terrain est à moins de quinze mètres (15m) d'une ligne des hautes eaux;
- 11° La localisation des zones inondables (de grand courant et de faible courant), des bandes de protection riveraines, des zones à risques de mouvements de terrain, des zones de talus supérieurs à vingt-cinq pourcent (**25%**) de pente et des zones de contraintes anthropiques;
- 12° les directions ou l'angle que forment les côtés du terrain à leur point d'intersection avec l'emprise des rues montrées au plan;
- 13° le caractère public ou privé des voies de circulation, y compris les sentiers de piétons et les pistes cyclables;
- 14° la localisation, la superficie et les dimensions de tout terrain réservé pour fins de parcs, terrains de jeux publics ou espaces verts;
- 15° L'orientation du plan suivant le nord astronomique;
- 16° Le nom de l'arpenteur-géomètre ayant préparé le plan et l'échelle du plan exprimée sous forme fractionnaire;
- 17° si le plan-projet prévoit la création ou le prolongement d'une rue, il est nécessaire qu'il contienne les informations suivantes pour chacune desdites rues : la largeur de l'emprise, l'angle des intersections, la distance entre les intersections, les rayons de courbure, la longueur des rues en cul-de-sac, la dimension des îlots, la pente longitudinale et le sens de l'écoulement des eaux.
- 18° Lorsque le lot projeté est adjacent à l'emprise de la route 138 de manière à pouvoir bénéficier d'un accès, le requérant d'un permis de lotissement doit fournir à l'inspecteur en bâtiment une copie du permis d'accès délivrée par le Ministère des transports du Québec.

### **3.3.2 Documents et renseignements accompagnant une demande de permis de lotissement dans certains cas**

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

- 1° en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c.P-41.1), une autorisation de la Commission de la

- protection du territoire agricole, ou selon le cas, une déclaration du requérant affirmant que celui-ci possède des droits acquis;
- 2° un ou plusieurs actes publiés le ou avant le 20 mars 1983 décrivant par tenants et aboutissants le terrain visé par l'opération cadastrale projetée;
  - 3° un ou plusieurs actes publiés le ou avant le 20 mars 1983 décrivant par tenants et aboutissants le terrain visé par l'opération cadastrale projetée et confirmant que le terrain visé était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis;
  - 4° un plan montrant les espaces réservés pour les parcs et espaces verts, leur dimension, leur superficie et leur pourcentage par rapport à l'aire totale du terrain faisant l'objet de la demande de lotissement;
  - 5° la topographie du terrain exprimée par des courbes de niveau;
  - 6° le niveau géodésique de certains points du terrain et/ou des rues adjacentes;
  - 7° la localisation des arbres ou boisés existants;
  - 8° tout autre accident géographique caractérisant le terrain ou son environnement immédiat;
  - 9° un plan projet ou un plan d'ensemble, portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant au requérant;
  - 10° toute autre information pertinente requise pour l'étude du plan projet aux fins de délivrance du permis demandé.

### **3.3 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT**

Le fonctionnaire désigné approuve le plan-projet et délivre un permis de lotissement lorsque sont réunies les conditions suivantes :

- 1° la demande est conforme aux dispositions du Règlement de lotissement numéro 342 et, le cas échéant, au Règlement adopté en vertu de l'article 145.21 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)
- 2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement et, le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément à l'article 145.19 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);
- 3° le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- 4° dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le Ministre de l'Environnement en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une

attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

### **3.3.1 Cas d'exception**

#### **1° Terrain non cadastré et non conforme aux normes du règlement de lotissement**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 21 mars 1983, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes publiés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées:

- a) à l'une des dates susmentionnées, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicable à l'une de ces dates dans le territoire où est situé le terrain, et;
- b) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

#### **2° Terrain bâti non cadastré et non conforme aux normes du règlement de lotissement**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes:

- a) Le 21 mars 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et;
- b) à l'une des dates applicables en vertu du paragraphe 1°, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

3° Résidu d'un terrain non cadastré et non conforme aux normes du règlement de lotissement

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain:

- a) dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et;
- b) qui, immédiatement avant cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu de l'article 3.5.1 ou 3.5.2. précédents.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

### **3.4 DURÉE DE VALIDITÉ DES DROITS ET PRIVILÈGES RATTACHÉS À UN PERMIS DE LOTISSEMENT**

Les droits et privilèges rattachés à un permis de lotissement cessent lorsqu'une ou plusieurs des conditions suivantes est rencontrée :

- 1° L'opération cadastrale n'est pas effectuée et enregistrée au Ministère des Ressources naturelles dans les six (6) mois de la date d'obtention du permis de lotissement;
- 2° Le lotissement réalisé n'est pas conforme aux plans et documents déposés et approuvés dans le cadre de la délivrance du permis de lotissement.

Dans ce dernier cas, le requérant commet une infraction et s'expose aux recours du chapitre 7 du présent règlement.

Dans ces cas, si le requérant désire de nouveau procéder au lotissement envisagé, il doit déposer une nouvelle demande de permis de lotissement.



**CHAPITRE 3**  
**DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT**

---

Le dépôt d'une nouvelle demande de permis de lotissement n'a pas pour effet de limiter le pouvoir de la municipalité d'intenter les recours du chapitre 7 du présent règlement.

# **CHAPITRE 4**

## **DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

### **4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

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

La construction, la rénovation, la modification, la reconstruction, le déplacement ou l'agrandissement d'une installation d'évacuation ou de traitement des eaux usées d'une résidence isolée nécessite l'obtention d'un permis de la municipalité conformément aux dispositions du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22).

Tout ouvrage de captage des eaux souterraines soumis à l'approbation de la municipalité locale nécessite l'obtention d'un permis conformément aux dispositions du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r.35.2).

### **4.2 FORME DE LA DEMANDE**

Toute personne désirant obtenir un permis de construction doit en faire la demande auprès de la municipalité en complétant le formulaire prévu à cet effet par cette dernière et y joindre les renseignements et documents nécessaires à la vérification de la conformité du projet.

#### **4.2.1 Documents et renseignements accompagnant une demande de permis de construction d'un bâtiment principal**

Toute demande de permis pour la construction, l'addition ou l'agrandissement d'un bâtiment principal doit être accompagnée des documents et renseignements suivants : L'inspecteur peut exiger du requérant un maximum de trois (3) copies de tout plan ou document devant accompagner la demande.

- 1° Un certificat d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre, membre en règle de l'ordre des arpenteurs-géomètres du Québec,

**CHAPITRE 4**  
**DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

---

exécuté à une échelle qui ne peut être plus petite que 1 :500 et montrant une ou plusieurs des informations suivantes, selon le cas :

- a) les dimensions et la superficie du ou des lots formant l'emplacement où la construction est projetée, de même que leur identification cadastrale;
- b) la ou les lignes de rues et leur désignation ou caractère (privée ou publique);
- c) la localisation, les dimensions et la superficie au sol de chaque construction projetée et des constructions existantes, s'il y a lieu;
- d) la localisation des services d'égout et d'aqueduc, ou la localisation exacte du système individuel d'évacuation et de traitement des eaux usées et du puits d'alimentation en eau potable par rapport aux limites des propriétés et des constructions existantes ou projetées;
- e) les distances entre chaque bâtiment ou construction, existant ou projeté;
- f) la localisation, la superficie totale et le pourcentage d'espaces devant être déboisés, s'il y a lieu;
- g) la localisation, les dimensions et la superficie des accès au terrain, des allées véhiculaires et des espaces réservés au stationnement des véhicules et à la livraison des marchandises, s'il y a lieu;
- h) la localisation, les dimensions et la superficie des espaces réservés pour l'étalage, le remisage ou l'entreposage extérieur, s'il y a lieu;
- i) la localisation des servitudes, droits de passage et des services d'utilité publique;
- j) la localisation, les dimensions et la superficie des espaces libres devant être aménagés, couverts de gazon, d'arbres, de plantations de haies;
- k) la topographie existante et le nivellement proposé, par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près;
- l) La localisation de la ligne des hautes eaux des lacs et des cours d'eau lorsqu'au moins une ligne du terrain est à moins de quinze mètres (15m) d'une ligne des hautes eaux;
- m) La localisation des zones inondables (de grand courant et de faible courant), des zones à risques de mouvements de sols, des zones de talus supérieurs à vingt-cinq pourcent (25%) de pente et des zones de contraintes anthropiques;
- n) la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle du plan et le nom et l'adresse du propriétaire.

2° Un cahier de plans détaillés de la ou des constructions projetées, exécutés à une échelle qui ne peut être plus petite que 1:500 et montrant une ou plusieurs des informations suivantes, selon le cas :

- a) une vue du plan détaillé pour chaque niveau de la construction;

**CHAPITRE 4**  
**DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

---

- b) une vue en élévation de chacun des murs de façade (murs extérieurs) montrant les ouvertures, les matériaux de revêtement extérieur ( finition) et les niveaux de construction par rapport au sol;
- c) une coupe type transversale du bâtiment montrant les niveaux de construction par rapport au niveau final (aménagé) du sol;
- d) une coupe type des murs et des fondations, spécifiant les types de matériaux utilisés (structure, isolation, finition, etc.);
- e) le détail des différents éléments de construction (cheminée, galerie, patio, etc.), spécifiant les types de matériaux utilisés;
- f) le ou les numéros d'approbation des autorités compétentes en la matière (ACNOR, SCHL, etc.);
- g) la date, le titre, le nord astronomique et les différentes échelles utilisées, le nom et l'adresse du propriétaire, ainsi que le nom, l'adresse, le statut professionnel et le sceau, s'il y a lieu, de la personne ayant réalisé le plan.

De plus, lorsqu'un projet est visé par la Loi sur les architectes (L.R.Q., c. A-21), les plans doivent être signés et scellés par un architecte membre de l'ordre professionnel des architectes du Québec.

- 3° Une copie certifiée du titre de propriété, du plan de cadastre et, s'il y a lieu, du certificat de localisation;
- 4° Dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire ou le propriétaire unique (société, corporation, etc.), une attestation montrant qu'il est le mandataire autorisé;
- 5° Une copie du permis d'entrée délivré par le Ministère des Transports du Québec attestant que l'accès au terrain est conforme aux exigences gouvernementales, s'il y a lieu;
- 6° Une copie des permis, certificats ou toute autre autorisation requise par une autorité provinciale ou fédérale, s'il y a lieu;
- 7° Tous les renseignements requis pour permettre au fonctionnaire de remplir le formulaire prévu à l'article 120.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)
- 8° Pour tout projet de construction, de transformation ou de l'agrandissement d'un bâtiment destiné à l'élevage porcin le requérant doit présenter, avec sa demande, les documents suivants signés par un membre de l'Ordre des agronomes du Québec:
  - a) un document attestant si un plan agroenvironnemental de fertilisation a ou non été établi à l'égard de l'élevage faisant l'objet de la demande;
  - b) un résumé du plan visé au paragraphe 1°, le cas échéant;
  - c) un document, intégré au résumé prévu au paragraphe 2° le cas échéant, qui mentionne:

- i. pour chaque parcelle en culture, les doses de matières fertilisantes que l'on projette d'utiliser et les modes et périodes d'épandage;
  - ii. le nom de toute autre municipalité sur le territoire de laquelle seront épandus des lisiers provenant de l'élevage;
  - iii. la production annuelle d'anhydride phosphorique qui découlera des activités inhérentes à l'élevage.
- d) Dans un délai de quarante-cinq (45) jours suivant le moment où les fondations sont coulées et que les murs en porte-à-faux sont érigés, un plan ou un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, membre en règle de l'ordre des arpenteurs-géomètres du Québec.
- e) Tout autre document exigé par le fonctionnaire désigné qu'il jugera nécessaire afin d'établir la conformité du projet avec la réglementation d'urbanisme municipale.

#### **4.2.2 Documents et renseignements accompagnant une demande de permis de construction d'un bâtiment accessoire**

Toute demande de permis pour la construction, l'agrandissement ou l'addition d'un bâtiment accessoire doit être accompagnée des documents et renseignements suivants : L'inspecteur peut exiger du requérant un maximum de trois (3) copies de tout plan ou document devant accompagner la demande.

- 1° Un plan d'implantation, exécuté à une échelle qui ne peut être plus petite que 1 :500 et montrant une ou plusieurs des informations, selon le cas, décrites au paragraphe 1 de l'article 4.2.1 de ce règlement;
- 2° Un cahier de plans détaillés de la ou des constructions projetées exécutés à une échelle qui ne peut être plus petite que 1 : 500 et montrant une ou plusieurs des informations, selon le cas, décrites aux sous-paragraphes a, b, c, e et g, du paragraphe 2 de l'article 4.3.1 de ce règlement;
- 3° Dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire ou le propriétaire unique (société, corporation, etc.), une attestation montrant qu'il est le mandataire autorisé;
- 4° Tout autre document exigé par le fonctionnaire désigné qu'il jugera nécessaire afin d'établir la conformité du projet avec la réglementation d'urbanisme municipale.

**4.2.3 Documents et renseignements accompagnant une demande de permis de construction pour la transformation ou la rénovation d'un bâtiment**

Toute demande de permis de construction pour la transformation ou la rénovation d'un bâtiment, sans aucune augmentation de la superficie d'occupation du sol, d'étage ou d'ajout d'élément en porte-à-faux, doit être accompagnée des documents et renseignements suivants : L'inspecteur peut exiger du requérant un maximum de trois (3) copies de tout plan ou document devant accompagner la demande.

- 1° Un cahier de plans détaillés de la ou des constructions projetées exécutés à une échelle qui ne peut être plus petite que 1 : 500 et montrant une ou plusieurs des informations, selon le cas, décrites aux sous-paragraphes a, b, c, d, e et g du paragraphe 2 de l'article 4.3.1 de ce règlement;
- 2° Dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire ou le propriétaire unique (société, corporation, etc.), une attestation montrant qu'il est le mandataire autorisé;
- 3° Tout autre document exigé par le fonctionnaire désigné qu'il jugera nécessaire afin d'établir la conformité du projet avec la réglementation d'urbanisme municipale.

De plus, lorsqu'un projet est visé par la Loi sur les architectes (L.R.Q. c. A-21), les plans doivent être signés et scellés par un architecte membre de l'ordre professionnel des architectes du Québec.

**4.2.4 Documents et renseignements accompagnant une demande de permis pour un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées d'une résidence isolée**

Toute demande pour un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées d'une résidence isolée doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° la désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet ou, à défaut de désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où le projet sera réalisé;
- 2° dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire ou le propriétaire unique (société, corporation, etc.), une attestation montrant qu'il est le mandataire autorisé ;
- 3° le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien ;
- 4° à l'exception des installations biologiques, les cabinets à fosse sèche ou à terreau et le puits d'évacuation, une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant :

- a) la topographie du site ;
  - b) la pente du terrain récepteur ;
  - c) le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol ;
  - d) le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur ;
  - e) l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement.
- 5° un plan de localisation à l'échelle montrant la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, le niveau d'implantation de chaque composant du dispositif de traitement, le niveau d'implantation de l'élément épurateur, du filtre à sable classique, du champ d'évacuation ou du champ de polissage par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur, ainsi que les éléments suivants lorsqu'ils sont situés sur le terrain récepteur ou sur un terrain contigu à celui-ci :
- a) tout puits ou autres sources servant à l'alimentation en eau, y compris ceux situés sur les propriétés voisines;
  - b) tout lac ou cours d'eau;
  - c) tout marais ou étang;
  - d) toute conduite d'eau de consommation;
  - e) toute limite de propriété ou de résidence;
  - f) tout puits tubulaire dont la profondeur est de cinq mètres (5m) ou plus et aménagé conformément aux prescriptions des paragraphes 1 à 3 du deuxième alinéa de l'article 10 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, R .35.2);
  - g) toute conduite souterraine de drainage;
  - h) tout haut d'un talus;
  - i) tout arbre.
- 6° Dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en indiquant :
- a) dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent;
  - b) dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent.

- 7° Dans un délai de quarante-cinq (45) jours suivant la fin des travaux, le requérant doit fournir un rapport, nommé «attestation de conformité », produit par le professionnel, qui nous informe que le système a été construit conformément au Q-2, r.22 et le rapport doit inclure les renseignements suivants :
- a) Un plan de localisation, à l'échelle, de l'installation septique, sur le lot où le dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées a été construit et sur les lots contigus montrant les éléments suivants :
    - i. tout puits ou autres sources servant à l'alimentation en eau, y compris ceux situés sur les propriétés voisines;
    - ii. tout lac ou cours d'eau;
    - iii. tout marais ou étang;
    - iv. toute conduite d'eau de consommation;
    - v. toute limite de propriété ou de résidence;
    - vi. tout puits tubulaire dont la profondeur est de cinq mètres (5m) ou plus et aménagé conformément aux prescriptions des paragraphes 1 à 3 du deuxième alinéa de l'article 10 du Règlement sur le captage des eaux souterraines;
    - vii. toute conduite souterraine de drainage;
    - viii. tout haut d'un talus;
    - ix. tout arbre.
  - b) La localisation exacte des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées. Les distances doivent être inscrites sur le plan de localisation
  - c) la désignation cadastrale du lot sur lequel le projet a été réalisé ou, à défaut de désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où le projet a été réalisé;
  - d) le nombre de chambres à coucher réel de la résidence isolée ;
  - e) le nom de l'entreprise qui a fait les travaux;
  - f) la date d'exécution des travaux;
  - g) le type de fosse installée;
  - h) le type d'élément épurateur installé;
  - i) une photo de la fosse septique en place non remblayée et orienté de façon à ce que l'on voit la capacité (volume) de ladite fosse, le numéro BNQ, le numéro NQ et le fabricant de la fosse septique;
  - j) une photo de l'élément épurateur non remblayé orienté vers un point de référence (maison, rue, garage, remise, etc.)



- k) une photo globale de l'installation septique non remblayée (fosse et élément épurateur) toujours orientée vers un point de référence (maison, rue, garage, remise, etc.);
- l) une attestation de la conformité de l'installation septique avec le Q-2, r. 22, signé et scellé par le professionnel membre d'un ordre professionnel compétent en la matière.

Si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les renseignements et documents mentionnés au présent article doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ces renseignements et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur suivant laquelle le dispositif sera conforme au présent règlement et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.

#### **4.2.5 Documents et renseignements accompagnant une demande de permis pour un ouvrage de captage d'eau souterraine**

Toute demande pour un ouvrage de captage d'eau souterraine doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° la désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet ou, à défaut de désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où le projet sera réalisé;
- 2° dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire ou le propriétaire unique (société, corporation, etc.), une attestation montrant qu'il est le mandataire autorisé;
- 3° le type d'ouvrage qui sera construit;
- 4° la localisation de l'ouvrage projeté;
- 5° la capacité de l'ouvrage projeté;
- 6° un plan à l'échelle montrant la distance entre l'ouvrage projeté et :
  - a) tout système étanche ou non de traitement des eaux usées, incluant les terrains voisins;
  - b) tout lac ou cours d'eau; (lac, rivière, étang, fleuve)
  - c) tout marais ou étang;
  - d) toute limite de propriété ou de résidence;
  - e) toute parcelle en culture ou tout stockage de déjections animales à même le sol dans un champ cultivé;
  - f) tout épandage de matières fertilisantes;
  - g) toute installation d'élevage d'animaux et d'ouvrage de stockage de déjections animales;
  - h) toute installation d'élevage d'animaux avec enclos d'hivernage de bovins de boucherie.
- 7° le nom, le prénom, l'adresse, le numéro de téléphone du puisatier;
- 8° à la fin des travaux, celui qui a aménagé l'ouvrage de captage doit, dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux, rédiger un rapport,

conformément au modèle fourni par le ministre de l'Environnement, contenant les renseignements énumérés à l'annexe I du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r. 35.2). Le rapport doit attester la conformité des travaux avec les normes prévues au présent règlement.

### **4.3 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

Le fonctionnaire désigné délivre un permis de construction lorsque sont réunies les conditions suivantes :

- 1° la demande est conforme au Règlement de zonage numéro 343 et au Règlement de construction numéro 341 et, le cas échéant, au Règlement adopté en vertu de l'article 116 et au Règlement adopté en vertu de l'article 145.21 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)
- 2° la demande est accompagnée de tous les renseignements requis pour permettre au fonctionnaire de remplir le formulaire prévu à l'article 120.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);
- 3° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement et, le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément à l'article 145.19 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);
- 4° le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- 5° le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont conformes, sont protégés par des droits acquis;
- 6° les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure du terrain où est projetée la construction, ou s'ils n'y sont établis, un règlement décrétant que leur installation est en vigueur, ou les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigées sur le terrain sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q.,c.Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- 7° le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme au règlement de lotissement.
  - a) Dans les parties de territoire répondant aux conditions suivantes, un terrain non adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme au règlement de lotissement sur lequel un bâtiment principal est érigé et est utilisé conformément à la réglementation ou est protégé par droits acquis, un permis de construction peut être émis pour la reconstruction, la modification, l'agrandissement de ce bâtiment principal ou le remplacement de ce dernier par un nouveau bâtiment, nonobstant les

- dispositions du **paragraphe 3.) du premier alinéa**. Les autres dispositions de la réglementation d'urbanisme doivent être respectées ;
- b) Les constructions pour fins agricoles localisées sur des terres en culture sont exemptées de l'application des dispositions contenues aux paragraphes 7<sup>o</sup>;
  - c) Sont aussi exemptées les résidences localisées sur des terres en culture dont l'occupant est le propriétaire de l'exploitation, son enfant ou son employé et que leur principale occupation est l'agriculture et que cette occupation est exercée sur les mêmes terres. Est aussi applicable, une résidence dont le propriétaire est une personne morale et que l'occupant est l'un de ses actionnaires ou sociétaires ou un employé et que son occupation principale est l'agriculture et que cette occupation est exercée sur les mêmes terres. Toutefois, une résidence située sur ces terres doit être pourvue d'un système d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c.Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet ;
  - d) La condition prévue au paragraphe 5<sup>o</sup> ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante, ni à l'égard de toute construction projetée au sujet de laquelle il est démontré au fonctionnaire désigné qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents ;
    - i. Toutefois, l'exemption du sous-paragraphe précédent 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 dix pourcent (10%) du coût estimé de celle-ci.
- 8<sup>o</sup> Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus ;
- 9<sup>o</sup> Outre les conditions précédentes, le fonctionnaire désigné doit également, préalablement à la délivrance d'un permis de construction, recevoir de la part du requérant une déclaration écrite établissant si le permis demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées telle que définie au deuxième alinéa de l'article 118.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);

10° Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à la construction d'un bâtiment accessoire ou d'un abri sommaire.

Les paragraphes 5°, 6° et 7° du présent article ne s'appliquent pas dans la portion municipalisé de la zone forestière où il n'existe aucune base cadastrale et aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

#### **4.4 OBLIGATIONS DU TITULAIRE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION**

Le titulaire d'un permis de construction doit :

- 1° conserver sur le chantier de construction une copie des plans et devis approuvés par le fonctionnaire désigné;
- 2° aviser l'inspecteur en bâtiment dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux autorisés en vertu du permis.

#### **4.5 DURÉE DE VALIDITÉ DES DROITS ET PRIVILÈGES RATTACHÉS À UN PERMIS DE CONSTRUCTION**

Les droits et privilèges rattachés à un permis de construction cessent lorsqu'une ou plusieurs des conditions suivantes est rencontrée :

- 1° Les travaux de construction, de transformation, d'agrandissement, de rénovation ou d'addition de bâtiments ne sont pas débutés dans les quatre-vingt-dix (90) jour de la date de délivrance du permis de construction;
- 2° Les travaux de construction, de transformation, d'agrandissement, de rénovation ou d'addition de bâtiments sont interrompus pendant une période consécutive de six (6) mois;
- 3° Le projet de construction, d'agrandissement, de rénovation ou d'addition d'un bâtiment principal, incluant la pose du revêtement extérieur ainsi que les travaux relatifs au nivellement de terrain, la pose de gazon ou de plantes couvre-sol, n'est pas entièrement terminé dans les vingt-quatre (24) mois de la date de délivrance du permis de construction;
- 4° Le projet de construction, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment accessoire, incluant la pose du revêtement extérieur, ou un projet de transformation ou de rénovation de bâtiment accessoire, n'est pas terminé dans les douze (12) mois de la date de délivrance du permis de construction;
- 5° La construction, la transformation, l'agrandissement, la rénovation ou l'addition de bâtiment réalisé n'est pas conforme aux plans et documents déposés et approuvés dans le cadre de la demande du permis de construction.

**CHAPITRE 4**  
**DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

---

Le non respect d'une ou de plusieurs des conditions énoncées aux paragraphes 2° à 5° constitue une infraction et le requérant s'expose aux recours du chapitre 7 du présent règlement.

Si le requérant désire débiter ou compléter la construction, il doit déposer une nouvelle demande de permis de construction.

Le dépôt d'une nouvelle demande de permis de construction n'a pas pour effet de limiter le pouvoir de la municipalité d'intenter les recours du chapitre 7 du présent règlement.

L'obtention d'un nouveau permis de construction n'a pas pour effet de limiter le pouvoir de la municipalité d'intenter les recours du chapitre 7 du présent règlement lorsqu'il y a non respect d'une ou de plusieurs des conditions énoncées aux paragraphes 2° à 5° applicables au permis antérieur.

# **CHAPITRE 5**

## **DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

### **5.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

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

- 1° tout changement d'usage ou de destination d'un immeuble;
- 2° toute réparation d'une construction;
- 3° le déplacement d'une construction;
- 4° la démolition d'une construction;
- 5° tous travaux d'excavation du sol, de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus;
- 6° l'exploitation d'une carrière ou d'une sablière;
- 7° la construction, l'installation, la modification ou le déplacement d'affiches, de panneaux réclames ou d'enseignes déjà érigés ou qui le seront à l'avenir;
- 8° la construction d'une clôture, d'un mur ou d'un muret;
- 9° l'implantation d'une piscine ou d'un spa ;
- 10° tous usages du sol, constructions ou ouvrages régis ou prohibés, le cas échéant, par un règlement adopté en vertu de l'article 113, paragraphe 16 ou 16.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) pour des raisons de protection environnementale des rives, du littoral ou des plaines inondables, de sécurité publique, de santé publique ou de bien être général;
- 11° tout usage ou construction temporaire;
- 12° Abattage d'arbres les terrains de moins d'un (1) hectare
- 13° l'implantation d'une éolienne domestique.

### **5.2 EXCEPTIONS À L'OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

### **5.2.1 Menus travaux de réparation ou d'entretien**

Malgré les dispositions de l'article 5.1, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les menus travaux de réparation et d'entretien normal d'une construction répondant aux conditions suivantes :

- 1° les fondations, la structure, les matériaux extérieurs et l'architecture de la construction ne sont pas modifiés ou remplacés;
- 2° les dimensions de la construction ne sont pas modifiées;
- 3° les divisions intérieures ne sont pas modifiées;
- 4° il n'y a pas d'ajout de chambre(s) à coucher;
- 5° le coût des travaux n'excède pas deux milles dollars (3 000\$).

À titre indicatif, sont considérés comme des menus travaux de réparation et d'entretien normal d'une construction :

- a) les travaux intérieurs d'une maison, si les conditions du premier alinéa sont respectées;
- b) les travaux de peinture, de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
- c) les travaux de consolidation de la cheminée, pourvu que les dimensions restent inchangées;
- d) le remplacement des gouttières existantes;
- e) la réparation des joints de mortier;
- f) le remplacement de vitres et baies vitrées endommagées;
- g) la réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'une galerie, pourvu qu'elle ne soit pas agrandie ou modifiée (main courante, marches, planchers, etc.).

### **5.2.2 Changement d'usage ou de destination d'un immeuble dans le cadre d'un permis de construction**

Malgré les dispositions de l'article 5.1 de ce règlement, il n'est toutefois pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour le changement d'usage ou de destination d'un immeuble lorsque le changement d'usage ou de destination de l'immeuble fait partie intégrante de travaux prévus dans le cadre d'un permis de construction et que ce changement d'usage ou de destination est conforme, notamment, au règlement de zonage.

### **5.2.3 Construction ou installation de certains usages temporaires**

Malgré les dispositions de l'article 5.1 de ce règlement et en conformité avec le règlement de zonage numéro 343 de la municipalité, il n'est toutefois pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les constructions ou usages temporaires suivants :

- 1° une roulotte de chantier sur un chantier de construction ;
- 2° une clôture à neige ;

- 3° un abri d'hiver pour automobiles ;
- 4° la vente extérieure de produits par un commerce sur le terrain où ce commerce est établi.
- 5° les piscines hors-terre constituées d'éléments préfabriqués, démontables et transportables, ayant une profondeur inférieure à 60 centimètres et utilisées pour une période annuelle de moins de 6 mois.

**5.2.4 Construction, installation, modification ou déplacement de certains types d'enseignes**

Malgré les dispositions de l'article 5.1 de ce règlement, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour la construction, l'installation, la modification ou le déplacement des enseignes suivantes :

- 1° les enseignes émanant des autorités fédérale, provinciale, municipale ou scolaire ;
- 2° les enseignes se rapportant à la sécurité routière ;
- 3° la signalisation touristique commerciale installée par le ministère des Transports du Québec ;
- 4° les enseignes exigées par une loi ou un règlement ;
- 5° les heures d'ouverture des édifices publics et des activités religieuses ;
- 6° les enseignes posées sur les pompes distributrices d'un poste d'essence ;
- 7° les enseignes posées à plat sur un mur de l'établissement d'affaires, donnant le nom, l'adresse du professionnel qui y pratique, sa spécialité, son titre académique et le symbole graphique de la corporation ou de l'association d'une superficie totale inférieure à 0.25m<sup>2</sup> ;
- 8° les enseignes posées à plat sur un mur, donnant le nom et l'occupation du résidant d'un logement d'une superficie totale inférieure à 0.1m<sup>2</sup> ;
- 9° les enseignes temporaires annonçant la location ou la vente de logements, de chambres, de bâtiments ou de terrains vacants d'une superficie totale inférieure à 0.50m<sup>2</sup> ;
- 10° les enseignes temporaires annonçant les projets de construction d'une superficie totale inférieure à trois mètres carrés (3,0m<sup>2</sup>) à la condition que la période d'affichage soit inférieure à 1 an et qu'elle ne soit pas renouvelée ;
- 11° les enseignes temporaires annonçant un festival, un événement culturel ou sportif ou une représentation cinématographique ou théâtrale, une exposition ou une souscription d'intérêt public, pour la durée de l'événement seulement ;
- 12° les enseignes donnant le menu d'un restaurant ou d'un café d'une superficie totale inférieure à 0.20m<sup>2</sup> ;
- 13° les inscriptions historiques, les plaques commémoratives ;
- 14° les drapeaux ou les emblèmes d'organismes publics, parapublics ou civiques.



### **5.3 FORME DE LA DEMANDE**

Toute personne désirant obtenir un certificat d'autorisation doit en faire la demande auprès de la municipalité en complétant le formulaire prévu à cet effet par cette dernière et y joindre les renseignements et documents nécessaires à la vérification de la conformité du projet.

#### **5.3.1 Documents et renseignements accompagnant une demande de certificat d'autorisation pour un changement d'usage ou de destination d'un immeuble**

Toute demande de certificat d'autorisation pour le changement d'usage ou de destination d'un immeuble doit être accompagnée des plans et documents suivants. L'inspecteur peut exiger du requérant un maximum de trois (3) copies de tout plan ou document devant accompagner la demande :

- 1° l'identification précise de l'usage actuel et de l'usage proposé faisant l'objet de la demande;
- 2° dans le cas d'un changement d'usage d'un terrain, un plan exécuté à une échelle qui ne peut être plus petite que 1 :500, reproduit par un procédé indélébile, et indiquant :
  - a) la forme, les dimensions et la superficie du terrain;
  - b) les lignes de rue;
  - c) l'usage projeté du terrain;
  - d) le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement hors rue, des allées de stationnement et des accès au terrain, s'il y a lieu;
  - e) les aires de manutention, s'il y a lieu;
  - f) les aires de stockage extérieur, s'il y a lieu;
  - g) l'aménagement des espaces libres;
  - h) le niveau du terrain par rapport au niveau de la rue;
  - i) La localisation de la ligne des hautes eaux des lacs et des cours d'eau lorsqu'au moins une ligne du terrain est à moins de quinze (15) mètres d'une ligne des hautes eaux;
  - j) La localisation des zones inondables (de grand courant et de faible courant), des zones à risques de mouvements de terrain, des zones de talus supérieurs à vingt-cinq pourcent (25%) de pente et des zones de contraintes anthropiques;
- 3° dans le cas d'un changement d'usage d'un bâtiment, un plan exécuté à une échelle qui ne peut être plus petite que 1 :500, reproduit par un procédé indélébile, et indiquant :
  - a) les pièces du bâtiment, leurs dimensions et l'usage actuel de ces pièces;

- b) les pièces du bâtiment touchées par l'usage proposé et leurs dimensions;
- c) les transformations du bâtiment nécessaires au changement d'usage;
- d) l'aménagement des places assises, s'il y a lieu;
- e) toute autre information nécessaire à la compréhension du projet.

De plus, lorsque le projet nécessite l'aménagement de stationnements hors rue, la demande doit aussi être accompagnée d'un plan d'aménagement du terrain qui inclut les informations décrites aux sous-paragraphes a, b, d, e, f et g du paragraphe 2<sup>o</sup> du présent article.

4<sup>o</sup> Dans le cas de l'usage résidence de tourisme, en plus des conditions précédentes, le demandeur devra fournir :

- a) une preuve de classification officielle du ministère du Tourisme, requise selon l'article 6 de la « Loi sur les Établissements d'Hébergement Touristique (L.R.Q., chapitre E-14.2);
- b) une preuve d'inscription à Revenu Québec (taxe d'hébergement).

5<sup>o</sup> Dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire ou le propriétaire unique (société, corporation, etc.), une attestation montrant qu'il est le mandataire autorisé.

### **5.3.2 Documents et renseignements accompagnant une demande pour la réparation d'une construction**

Toute demande de certificat d'autorisation pour la réparation d'une construction doit être accompagnée d'un document décrivant en détail la nature des travaux projetés et, s'il y a lieu, un cahier de plans détaillés montrant ces travaux, selon les exigences prescrites au paragraphe 2<sup>o</sup> du premier alinéa de l'article 5.3.1 de ce règlement.

Dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire ou le propriétaire unique (société, corporation, etc.), une attestation montrant qu'il est le mandataire autorisé.

De plus, le fonctionnaire désigné pourra exiger tout autre document ou plan qu'il jugera nécessaire à la bonne compréhension du projet.

### **5.3.3 Documents et renseignements accompagnant une demande pour le déplacement d'un bâtiment principal**

Toute demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment principal doit être accompagnée des plans et documents suivants, selon le cas :

- 1<sup>o</sup> une photographie montrant le bâtiment à déplacer;

- 2° un certificat d'implantation pour le nouvel emplacement, préparé par un arpenteur-géomètre, membre en règle de l'ordre des arpenteurs-géomètres du Québec, à une échelle qui ne peut être plus petite que 1:500, selon les exigences prescrites au paragraphe 1 de l'article 5.3.1 du présent règlement;
- 3° une description détaillée des constructions, ouvrages ou travaux nécessaires pour se conformer à la réglementation municipale ou à tout autre loi ou règlement applicable et, s'il y a lieu, un cahier de plans détaillés montrant ces constructions, ouvrages ou travaux, selon les exigences prescrites à l'article 4.2.1 en les adaptant;
- 4° dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire ou le propriétaire unique (société, corporation, etc.), une attestation montrant qu'il est le mandataire autorisé;
- 5° le requérant doit avoir remis au fonctionnaire désigné une preuve attestant que l'entreprise qui effectuera le déplacement est habilitée à le faire et détient une police d'assurance de responsabilité tous risques en vigueur d'un montant minimum d'un million de dollars (1 000 000\$) permettant d'assurer les dommages pouvant être causés lors du déplacement ou du transport de la construction ou la preuve qu'un montant estimé provisoirement suffisant a été déposé en garantie à la municipalité en vue d'assurer la réparation du préjudice pouvant éventuellement être causé à la municipalité en raison de ce déplacement;
- 6° l'itinéraire projeté, situé à l'intérieur des limites du territoire de la municipalité;
- 7° la date, l'heure et la durée approximative du déplacement;
- 8° un permis de construction pour la fondation sur laquelle sera déplacé le bâtiment, émis en conformité avec les exigences prescrites au chapitre 4 du présent règlement. La fondation, sur laquelle le bâtiment déplacé doit être installé, doit être complétée avant d'effectuer le transport;
- 9° tout autre document exigé par le fonctionnaire désigné qu'il jugera nécessaire afin d'établir la conformité du projet avec la réglementation d'urbanisme municipale.
- 10° Une copie du permis d'entrée délivré par le Ministère des Transports du Québec attestant que l'accès au terrain est conforme aux exigences gouvernementales, s'il y a lieu;

Le présent sous-article ne s'applique pas pour le déplacement d'un bâtiment modulaire neuf.

#### **5.3.4 Documents et renseignements accompagnant une demande pour la démolition d'une construction**

Toute demande de certificat d'autorisation pour la démolition complète ou partielle d'une construction doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° une photographie de la construction ou partie de la construction à être démolie;
- 2° un croquis du terrain où se situe la construction ou partie de la construction à démolir, montrant la localisation de la construction visée et les autres constructions existantes, s'il y a lieu;
- 3° dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire ou le propriétaire unique (société, corporation, etc.), une attestation montrant qu'il est le mandataire autorisé;
- 4° une description des travaux de démolition projetés, des travaux nécessaires à la remise en état du terrain et, s'il y a lieu, un permis ou un certificat d'autorisation émis en conformité avec les exigences prescrites au présent règlement, dans le cas où des travaux seraient nécessaires sur la construction ou partie de construction à conserver.
- 5° d'un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les 48 heures de la démolition;

**5.3.5 Documents et renseignements accompagnant une demande pour des travaux d'excavation du sol, de déblai, de remblai ou de déplacements d'humus**

Toute demande de certificat d'autorisation pour des travaux d'excavation du sol, de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus, à l'exception des projets de carrière ou de sablière, doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° un plan à l'échelle du terrain montrant les informations suivantes :
  - a) la localisation et la nature des travaux, incluant un estimé des volumes de déblai ou de remblai;
  - b) la localisation de tous fossés, cours d'eau, plans d'eau, zones de contraintes ou talus supérieur à deux mètres et cinquante centièmes (2,50m) situés à proximité;
  - c) le nivellement final du sol par rapport à la rue et aux terrains contigus;
  - d) la localisation des servitudes et des lignes de rues;
  - e) la pente et la hauteur du talus;
  - f) le détail de construction des murs de soutènement, s'il y a lieu.
- 2° une copie du certificat d'autorisation délivré par le ministère concerné, lorsque applicable
- 3° dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire ou le propriétaire unique (société, corporation, etc.), une attestation montrant qu'il est le mandataire autorisé.

Dans le cadre d'un projet à proximité d'un lac, d'un cours d'eau ou d'une zone de contrainte, le document visé au paragraphe 1 du premier alinéa devra être réalisé à partir d'un certificat de localisation conçu par un arpenteur-géomètre, membre en règle de l'ordre des arpenteurs-géomètres du Québec. Le certificat de localisation devra indiquer, notamment, la ligne des hautes eaux du lac ou du cours d'eau, les plaines inondables, les zones de mouvement de terrain, la pente et la hauteur de tout talus excédant une hauteur de deux mètres et cinquante centimètres (2,50m).

**5.3.6 Documents et renseignements accompagnant une demande pour l'exploitation d'une carrière ou d'une sablière**

Toute demande de certificat d'autorisation pour l'exploitation d'une carrière ou d'une sablière doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° un plan général, à l'échelle, dûment certifié et signé par un arpenteur-géomètre indiquant :
  - a) le ou les lots où la carrière ou la sablière doit être exploitée;
  - b) les dimensions et la superficie du terrain;
  - c) la localisation des servitudes et des lignes de rues;
  - d) la topographie et le nivellement proposés;
  - e) la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau localisé sur le terrain ou à moins de soixante-quinze mètres (75m) des lignes du terrain;
  - f) l'utilisation du sol dans un rayon de six cents mètres (600m) pour un projet de carrière et un rayon de cent cinquante mètres (150m) pour un projet de sablière;
  - g) la localisation des zones tampons;
  - h) le type de matériaux de remblayage;
  - i) la durée de l'exploitation;
  - j) l'usage prévu du terrain après l'exploitation;
  - k) les mesures de protection du public et de l'environnement;
- 2° dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire ou le propriétaire unique (société, corporation, etc.), une attestation montrant qu'il est le mandataire autorisé.
- 3° les certificats d'autorisation délivrés par les ministères concernés.
- 4° d'un document indiquant:
  - a) l'utilisation des matériaux excavés ou déplacés;
  - b) le type de matériaux de remblayage;
  - c) la durée de l'exploitation;
  - d) l'usage du terrain après l'exploitation;
  - e) les mesures de protection de l'environnement et du public;

**5.3.7 Documents et renseignements accompagnant une demande pour la construction, l'installation, la modification ou le déplacement d'affiches, de panneaux réclames ou d'enseignes**

Toute demande de certificat d'autorisation pour la construction, l'installation, la modification ou le déplacement d'affiches, de panneaux réclames ou d'enseignes doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° un plan à l'échelle du terrain montrant la localisation des enseignes existantes, s'il y a lieu, et de celle projetée, ainsi que les bâtiments et autres constructions existantes;
- 2° un plan détaillé de l'enseigne faisant l'objet de la demande, montrant les informations suivantes :
  - a) les dimensions et la superficie de l'enseigne;
  - b) les différentes hauteurs d'installation;
  - c) les matériaux de construction utilisés et le type de support;
  - d) le type d'éclairage;
  - e) les couleurs utilisées;
  - f) le type de lettrage utilisé;
  - g) la hauteur d'installation de l'enseigne par rapport à la hauteur du bâtiment principal.

**5.3.8 Documents et renseignements accompagnant une demande pour la construction d'une clôture, d'un mur ou d'un muret**

Toute demande de certificat d'autorisation pour la construction d'une clôture, d'un mur ou d'un muret doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° un plan d'implantation à l'échelle démontrant l'emplacement projeté de la construction par rapport aux lignes de terrain, aux lignes d'emprise de rue et aux bâtiments existants sur le terrain et indiquant la ou les hauteurs prévues de la construction;
- 2° un document décrivant les matériaux utilisés et la façon de les assembler;
- 3° dans le cas d'un mur de soutènement nécessitant, de par sa hauteur, une construction en paliers, un croquis de profil indiquant la hauteur de chaque palier, la profondeur d'espacement entre chaque palier et la hauteur totale de la construction;
- 4° dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire ou le propriétaire unique (société, corporation, etc.), une attestation montrant qu'il est le mandataire autorisé;
- 5° tout autre document ou plan exigé par le fonctionnaire désigné qu'il jugera nécessaire afin d'établir la conformité du projet avec la réglementation d'urbanisme municipale.

**5.3.9 Documents et renseignements accompagnant une demande pour l'implantation d'une piscine ou d'un spa**

Toute demande de certificat d'autorisation pour l'implantation d'une piscine creusée, hors-terre, ou d'un spa doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° un plan d'implantation à l'échelle démontrant l'emplacement projeté de la piscine ou du spa par rapport aux lignes de terrain, aux lignes d'emprise de rue et aux bâtiments existants sur le terrain et l'emplacement projeté de la clôture, s'il y a lieu;
- 2° un document indiquant :
  - a) le type (creusée, hors-terre, gonflable ou un spa), les dimensions et la profondeur de la piscine ou du spa;
  - b) la hauteur et les composantes de sécurité de la clôture;
  - c) les dimensions et les composantes de sécurité de la plate-forme (deck).

**5.3.10 Documents et renseignements accompagnant une demande pour des travaux dans la rive, le littoral ou la plaine inondable**

Toute demande de certificat d'autorisation pour des travaux dans la rive, le littoral ou la plaine inondable doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° Un plan montrant précisément l'emplacement et la nature des travaux et identifiant toute servitude ;
- 2° La description des caractéristiques naturelles du site ainsi qu'une photo montrant l'état actuel du milieu riverain ou du littoral.
- 3° Les titres de propriété du terrain sur lequel les aménagements seront réalisés;
- 4° Un échéancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations et les dates de réalisation des aménagements;
- 5° Les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités provinciales et fédérales.

**5.3.11 Documents et renseignements accompagnant une demande pour un usage ou une construction temporaire**

Toute demande de certificat d'autorisation pour un usage ou une construction temporaire doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° un document décrivant la construction à être érigée et/ou l'usage à être exercé selon les exigences prescrites aux articles 4.2.1 et 4.2.2 en les adaptant, ainsi que la période prévue d'opération;
- 2° un plan d'implantation indiquant, notamment :
  - a) les limites du terrain;
  - b) la localisation des bâtiments existants;
  - c) l'aire de stationnement;
  - d) la localisation des entrées et des voies de circulation

- e) la localisation, sur le terrain, de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage ou d'ériger la construction temporaire, s'il y a lieu.

### **5.3.12 Documents et renseignements accompagnant une demande pour l'implantation d'une éolienne domestique**

Toute demande de certificat d'autorisation pour l'implantation d'une éolienne domestique doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant et de son représentant autorisé, le cas échéant;
- 2° une copie conforme de toute entente, s'il y a lieu, entre le requérant et le ou les propriétaires fonciers intéressés directement par la demande, y compris l'entente sur l'utilisation de l'espace et tout contrat d'octroi de droit de propriété superficielle;
- 3° le plan de cadastre ou d'opération cadastrale du site faisant l'objet de la demande, s'il y a lieu;
- 4° une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole, lorsque requis par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- 5° une copie conforme du ou des certificats d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, lorsque requis;
- 6° un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant :
  - a) le nord géographique;
  - b) l'échelle numérique et graphique;
  - c) les limites du ou des lots visés par la demande;
  - d) l'emplacement exact de l'éolienne et sa hauteur;
  - e) la localisation et les distances, dans un rayon de 50 mètres, de toute construction, infrastructure, équipement ou autre entité visé par une norme applicable du présent règlement;
  - f) l'échéancier de réalisation des travaux;
  - g) le coût des travaux.

## **5.4 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Le fonctionnaire désigné délivre un certificat d'autorisation lorsque sont réunies les conditions suivantes :

- 1° la demande est conforme au règlement de zonage numéro 343 et au règlement de construction numéro 341 et, le cas échéant, au Règlement adopté en vertu de l'article 116 et au Règlement adopté en vertu de l'article 145.21 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) ;



- 2° la demande est accompagnée de tous les renseignements requis pour permettre au fonctionnaire de remplir le formulaire prévu à l'article 120.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);
- 3° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement et, le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément à l'article 145.19 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);
- 4° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé;

## **5.5 DURÉE DE VALIDITÉ DES DROITS ET PRIVILÈGES RATTACHÉS À UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Les droits et privilèges rattachés à un certificat d'autorisation cessent lorsqu'une ou plusieurs des conditions suivantes est rencontrée :

- 1° Le projet de changement d'usage ou de destination d'un immeuble n'est pas terminé dans les six (6) mois de la date de délivrance du certificat d'autorisation;
- 2° Le projet de réparation d'une construction n'est pas terminé dans les six (6) mois de la date de délivrance du certificat d'autorisation;
- 3° Le projet de déplacement ou de démolition d'une construction n'est pas terminé dans les six (6) mois de la date de délivrance du certificat d'autorisation;
- 4° Le projet de démolition d'une construction n'est pas terminé dans les six (6) mois de la date de délivrance du certificat d'autorisation;
- 5° Le projet d'excavation du sol, de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus n'est pas terminé dans les six (6) mois de la date de délivrance du certificat d'autorisation;
- 6° Le projet d'exploitation d'une carrière ou d'une sablière n'est pas débuté dans les six (6) mois de la date de délivrance du certificat d'autorisation;
- 7° Le projet de construction, d'installation, de modification, d'entretien ou de déplacement d'affiches, de panneaux-réclames ou d'enseignes n'est pas terminé dans les six (6) mois de la date de délivrance du certificat d'autorisation;
- 8° Le projet de construction d'une clôture, d'un mur ou d'un muret n'est pas terminé dans les six (6) mois de la date de délivrance du certificat d'autorisation;
- 9° Le projet d'implantation d'une piscine n'est pas terminé dans les six (6) mois de la date de délivrance du certificat d'autorisation;

**CHAPITRE 5**  
**DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

---

- 10° Le projet relatif à des travaux dans la rive, le littoral ou la plaine inondable n'est pas terminé dans les deux (2) mois de la date de délivrance du certificat d'autorisation ;
- 11° Le projet relatif à un usage temporaire ou à une construction temporaire n'est pas débuté dans les trois (3) mois de la date de délivrance du certificat d'autorisation;
- 12° L'usage temporaire n'a pas cessé ou la construction temporaire n'est pas démantelée à l'échéance du délai autorisé, selon le cas, au certificat d'autorisation d'usage temporaire ou de construction temporaire. Ce délai ne devant pas excéder neuf (9) mois entre la date de début du projet et la fin de ce dernier;
- 13° Le projet relatif à des travaux de déboisement n'est pas terminé dans les deux (2) mois de la date de délivrance du certificat d'autorisation ;
- 14° Le projet relatif à l'implantation d'une éolienne domestique n'est pas débuté dans les trois (3) mois de la date de délivrance du certificat d'autorisation;
- 15° Le projet relatif à l'implantation d'une éolienne domestique n'est pas terminé dans les six (6) mois de la date de délivrance du certificat d'autorisation;
- 16° Lorsqu'une activité visée à l'article 5.1 du présent règlement et ayant fait l'objet de l'obtention d'un certificat d'autorisation, n'est pas conforme aux plans et documents déposés et approuvés dans le cadre de la demande du certificat d'autorisation.

Lorsque applicable, le non-respect d'une ou de plusieurs des conditions énoncées aux paragraphes 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 7°, 8°, 9°, 11°, 12°, 13°, 14°, 15° et 16° précédents constitue une infraction et le requérant s'expose aux recours du chapitre 7 du présent règlement.

Si le requérant désire débiter après le délai imparti ou compléter le projet visé par le certificat, il doit déposer une nouvelle demande de certificat.

Le dépôt d'une nouvelle demande de certificat n'a pas pour effet de limiter le pouvoir de la municipalité d'intenter les recours du chapitre 7 du présent règlement.

L'obtention d'un nouveau certificat n'a pas pour effet de limiter le pouvoir de la municipalité d'intenter les recours du chapitre 7 du présent règlement lorsqu'il y a non respect d'une ou de plusieurs des conditions énoncées aux paragraphes 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 7°, 8°, 9°, 11°, 12°, 13°, 14°, 15° et 16° précédents applicables au certificat antérieur.

# CHAPITRE 6 TARIFS POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

TYPE DE PERMIS OU CERTIFICAT	TARIF
<b>PERMIS DE CONSTRUCTION OU D'ADDITION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL</b>	
Résidentiel	150\$
Commercial, industriel, institutionnel, public, agricole et forestier	300\$
<b>PERMIS DE CONSTRUCTION OU D'ADDITION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE</b>	
Résidentiel	30\$
Commercial, industriel, institutionnel, public, agricole et forestier	50\$
<b>PERMIS D'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL</b>	
Résidentiel	50\$
Commercial, industriel, institutionnel, public, agricole et forestier	100\$
<b>PERMIS DE TRANSFORMATION OU DE RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL</b>	
Résidentiel	30\$
Commercial, industriel, institutionnel, public, agricole et forestier	50\$
<b>PERMIS D'AGRANDISSEMENT, DE TRANSFORMATION OU DE RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT SECONDAIRE</b>	
Résidentiel	20\$
Commercial, industriel, institutionnel, public, agricole et forestier	30\$
<b>PERMIS D'IMPLANTATION D'UN DISPOSITIF D'ÉVACUATION, DE RÉCEPTION OU DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES</b>	
	50\$
<b>PERMIS D'IMPLANTATION D'UN OUVRAGE DE CAPATAGE DES EAUX</b>	
	30\$
<b>PERMIS DE LOTISSEMENT</b>	
<u>PLAN NE COMPORTANT PAS DE RUE</u>	
Lot(s) de moins de 300 m <sup>2</sup>	20\$/lot
Lot(s) de 300 à 1000 m <sup>2</sup>	30\$/lot
Lot(s) de 1 001 m <sup>2</sup> à 10 000 m <sup>2</sup>	40\$/lot
Lot(s) de plus de 10 000 m <sup>2</sup>	50\$/lot
<u>PLAN COMPORTANT L'OUVERTURE DE NOUVELLE(S) RUE(S)</u>	
Projet comptant plus de 5 lots	500\$
<b>CERTIFICAT DE RÉPARATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL</b>	
Résidentiel	30\$
Commercial, industriel, institutionnel, public, agricole et forestier	30\$
<b>CERTIFICAT DE RÉPARATION D'UN BÂTIMENT SECONDAIRE</b>	
Résidentiel	20\$
Commercial, industriel, institutionnel, public, agricole et forestier	20\$
<b>CERTIFICAT DE DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION</b>	
Construction principale	50\$
Construction complémentaire	15\$
<b>CERTIFICAT DE DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION</b>	
Construction principale	50\$
Construction complémentaire	15\$
<b>INSTALLATION D'UNE ENSEIGNE</b>	

**CHAPITRE 7**  
**TARIFS POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS**

<b>TYPE DE PERMIS OU CERTIFICAT</b>	<b>TARIF</b>
Enseigne permanente (par enseigne)	30\$
Enseigne temporaire (par enseigne)	10\$
<b>CERTIFICAT DE CHANGEMENT D'USAGE</b>	20\$
<b>CERTIFICAT DE REMBLAI, DÉBLAI, EXCAVATION</b>	
Pour tous travaux de $\leq 500 \text{ m}^3$	30\$
Pour tous travaux de $> 500 \text{ m}^3$ et $< 2\,500 \text{ m}^3$	100\$
Pour tous travaux de $\geq 2\,500 \text{ m}^3$	10\$/m <sup>3</sup> (min. 250\$, max. 5 000\$)
<b>CERTIFICAT D'INSTALLATION D'UNE PISCINE, D'UN SPA OU D'UN BAIN TOURBILLON</b>	20\$
<b>CERTIFICAT DE DÉBOISEMENT/ABATTAGE</b>	N/A
<b>CERTIFICAT POUR DES TRAVAUX DANS LA RIVE, LE LITTORAL OU LA PLAINE INONDABLE</b>	30\$
<b>CERTIFICAT POUR UNE ÉOLIENNE DOMESTIQUE</b>	N/A
<b>CERTIFICAT POUR CLÔTURE-MUR-HAIE</b>	N/A
<b>DÉROGATION MINEURE</b>	200\$

# CHAPITRE 7

## DISPOSITIONS PÉNALES

### 9.1 INFRACTION ET SANCTION

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende de trois cents dollars (300\$) si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende de cinq cents dollars (500\$) s'il est une personne morale, en plus des frais applicables.

Dans le cas d'une récidive, dans les deux (2) ans de la déclaration de culpabilité pour une infraction à la même disposition, le contrevenant est passible d'une amende de cinq cents dollars (500\$) si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de mille dollars (1 000\$) s'il est une personne morale, en plus des frais applicables.

Lorsqu'une même infraction dure plus d'un (1) jour, une infraction distincte est considérée à chacun des jours additionnels que dure cette infraction.

### 9.2 AUTRES RECOURS

Les recours prévus à l'article précédent ne limitent en aucune façon tout autre recours que possède la municipalité pour faire respecter sa réglementation.

### 9.3 AVIS D'INFRACTION

Lorsqu'il constate la contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, l'inspecteur en bâtiment peut signifier au contrevenant un avis d'infraction soit, par huissier, courrier recommandé ou en main propre.

L'avis d'infraction doit faire mention du ou des moyen(s) à prendre et du délai accordé pour remédier à l'infraction.

De plus, afin de remédier à une infraction, l'inspecteur en bâtiment ne peut exiger un délai inférieur à trente (30) jours.

### 9.4 CONSTAT D'INFRACTION

Le conseil municipal autorise de façon générale l'inspecteur en bâtiment à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et l'autorise généralement en conséquence à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

# CHAPITRE 8

## DISPOSITIONS FINALES

### 10.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1);

Adopté à Saint-Urbain, le :  
Entrée en vigueur le :

Claudette Simard  
**Maire**

Gilles Gagnon  
**Directrice générale**