



## Règlement sur les permis et certificats 609-2023



PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE JOLIETTE  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAUL

### Règlement sur les permis et certificats numéro 609-2023

#### Réalisé par : L'Atelier Urbain

Véronique Montpetit, urbaniste, chargée de projet

Alex Fortin, urbaniste-stagiaire, agent de projet

Mélissa Lamothe, urbaniste, agente de projet

#### Municipalité de Saint-Paul

Les membres du Conseil municipal

Miguel Rousseau, urbaniste, Directeur général adjoint et greffier-trésorier adjoint

Sandrine Marsolais, Directrice du service de l'urbanisme et de l'environnement

Alexandra Ouellet, Technicienne en urbanisme et en environnement

Avis de motion le : 6 février 2023

Règlement adopté le : 20 mars 2023

Entrée en vigueur le : 27 avril 2023

Dernière mise à jour le : 18 juin 2024

Les règlements d'amendement suivants sont venus modifier le présent règlement :

Numéro du règlement	Objets du règlement	Date de l'avis de motion	Date d'entrée en vigueur
609-01-2023	Coûts des permis	18-09-2023	15-11-2023
609-02-2024	Coûts des permis et certificat de localisation	05-02-2024	13-03-2024
609-03-2024	Coût des sanctions abattage d'arbres	06-05-2024	11-06-2024

(Signé) Alain Bellemare

M. Alain Bellemare  
Maire

Miguel Rousseau

M. Miguel Rousseau, urb  
Directeur général et greffier-trésorier

# Table des matières

<b>Chapitre 1</b>	<b>Dispositions déclaratoires, explicatives, administratives et tarifaires</b> .....	<b>8</b>
<b>Section 1.1</b>	<b>Dispositions déclaratoires</b> .....	<b>8</b>
Article 1.1.1	Titre du règlement .....	8
Article 1.1.2	Territoire et personnes assujettis .....	8
Article 1.1.3	Interaction du règlement.....	8
Article 1.1.4	Objet du règlement .....	8
Article 1.1.5	Abrogation de règlements .....	8
Article 1.1.6	Validité.....	8
Article 1.1.7	Le règlement et les lois.....	8
Article 1.1.8	Documents de renvoi.....	9
Article 1.1.9	Entrée en vigueur .....	9
<b>Section 1.2</b>	<b>Dispositions explicatives</b> .....	<b>10</b>
Article 1.2.1	Municipalité.....	10
Article 1.2.2	Division du texte .....	10
Article 1.2.3	Interprétation du texte.....	10
Article 1.2.4	Interprétation en cas de contradiction .....	11
Article 1.2.5	Terminologie.....	11
<b>Section 1.3</b>	<b>Dispositions administratives</b> .....	<b>12</b>
Article 1.3.1	Application du règlement .....	12
Article 1.3.2	Responsabilités du fonctionnaire désigné .....	12
Article 1.3.3	Pouvoirs du fonctionnaire désigné .....	12
Article 1.3.4	Devoirs et responsabilités du propriétaire, du locataire ou de l'occupant d'un immeuble .....	13
Article 1.3.5	Obligation du propriétaire ou de toute personne effectuant des travaux .....	14
Article 1.3.6	Procuration .....	15
Article 1.3.7	Dépôt d'une demande de permis ou de certificats .....	15
Article 1.3.8	Procédures spécifiques à une demande de permis de lotissement .....	15
Article 1.3.9	Interruption de l'analyse d'une demande de permis ou de certificats.....	16
Article 1.3.10	Annulation d'un permis ou d'un certificat pour des travaux suspendus ou non débutés .....	16
Article 1.3.11	Document erroné ou fausse information .....	16
Article 1.3.12	Nullité d'un permis ou certificat.....	16
Article 1.3.13	Validité générale d'un permis ou d'un certificat .....	16
Article 1.3.14	Obligation d'affichage d'un permis ou d'un certificat .....	16
Article 1.3.15	Modification des informations ou documents .....	17
Article 1.3.16	Travaux débutés sans permis ou certificats .....	17
Article 1.3.17	Durée du permis ou du certificat.....	17
Article 1.3.18	Finition extérieure .....	17
Article 1.3.19	Nécessité de fournir un plan d'implantation.....	18
Article 1.3.20	Nécessité de fournir un certificat de localisation ou un certificat d'implantation .....	18
Article 1.3.21	Dépôt de garantie pour certificat de localisation et certificat d'implantation .....	18
<b>Section 1.4</b>	<b>Dispositions tarifaires</b> .....	<b>19</b>
Article 1.4.1	Coût des permis de lotissement .....	19

Article 1.4.2	Coût des permis de construction ou des certificats d'autorisation.....	19
Article 1.4.3	Coût d'une demande de modification aux règlements d'urbanisme.....	21
<b>Chapitre 2</b>	<b>Dispositions relatives aux permis de lotissement.....</b>	<b>22</b>
<b>Section 2.1</b>	<b>Obtention et émission d'un permis de lotissement.....</b>	<b>22</b>
Article 2.1.1	Obligation .....	22
Article 2.1.2	Conditions d'émission du permis de lotissement.....	22
Article 2.1.3	Mesures d'exception.....	22
Article 2.1.4	Causes d'invalidité d'un permis de lotissement.....	23
Article 2.1.5	Terrains contaminés .....	23
Article 2.1.6	Non-responsabilité.....	23
<b>Section 2.2</b>	<b>Demande de permis de lotissement.....</b>	<b>24</b>
Article 2.2.1	Présentation d'une demande.....	24
Article 2.2.2	Contenu d'une demande de permis de lotissement .....	24
Article 2.2.3	Contenu pour une demande de projet intégré.....	25
<b>Chapitre 3</b>	<b>Dispositions relatives aux permis de construction.....</b>	<b>27</b>
<b>Section 3.1</b>	<b>Obtention et émission d'un permis de construction.....</b>	<b>27</b>
Article 3.1.1	Obligation générale .....	27
Article 3.1.2	Obligation en zone agricole .....	27
Article 3.1.3	Obligation pour interventions sur les rives, le littoral et dans les milieux humides .....	27
Article 3.1.4	Obligation pour interventions sur les plaines inondables .....	27
Article 3.1.5	Obligation pour interventions dans une zone exposée aux glissements de terrain dans les dépôts meubles.....	28
Article 3.1.6	Obligation pour interventions dans une zone de bruit routier .....	28
Article 3.1.7	Obligation pour interventions dans l'aire de protection des immeubles classés .....	28
Article 3.1.8	Conditions d'émission du permis de construction .....	28
Article 3.1.9	Terrains contaminés.....	29
<b>Section 3.2</b>	<b>Demande de permis de construction.....</b>	<b>30</b>
Article 3.2.1	Présentation d'une demande.....	30
Article 3.2.2	Contenu applicable à une demande.....	30
Article 3.2.3	Contenu supplémentaire pour une demande pour une construction, une implantation, un déplacement ou une modification d'une piscine, de son enceinte, de ses accès ou de ses équipements complémentaires .....	32
Article 3.2.4	Contenu supplémentaire pour une demande pour une installation d'élevage.....	33
Article 3.2.5	Contenu supplémentaire pour une demande pour les interventions dans la plaine inondable .....	34
Article 3.2.6	Contenu supplémentaire pour une demande dans une zone exposée aux glissements de terrain dans les dépôts meubles .....	35
Article 3.2.7	Contenu supplémentaire pour tout nouvel usage dans une zone de bruit routier .....	35
<b>Chapitre 4</b>	<b>Dispositions relatives aux certificats d'autorisation et aux déclarations de travaux .....</b>	<b>37</b>
<b>Section 4.1</b>	<b>Obtention et émission d'un certificat d'autorisation.....</b>	<b>37</b>
Article 4.1.1	Obligation .....	37
Article 4.1.2	Obligation pour interventions dans une zone exposée aux glissements de terrain dans les dépôts meubles.....	38
Article 4.1.3	Conditions d'émission d'un certificat d'autorisation .....	38
Article 4.1.4	Menus travaux ne nécessitant pas de certificat d'autorisation .....	38

<b>Section 4.2</b>	<b>Demande de certificat d'autorisation .....</b>	<b>40</b>
Article 4.2.1	Présentation d'une demande.....	40
Article 4.2.2	Contenu général applicable à une demande.....	40
Article 4.2.3	Contenu supplémentaire pour une demande pour un usage ou construction temporaire.....	41
Article 4.2.4	Contenu supplémentaire pour une demande de démolition de bâtiment ou construction.....	41
Article 4.2.5	Contenu supplémentaire pour une demande d'ajout ou de changement d'usage .....	42
Article 4.2.6	Contenu supplémentaire pour une demande pour l'installation d'une enseigne, d'une affiche ou d'un panneau-réclame.....	42
Article 4.2.7	Contenu supplémentaire pour une demande pour l'installation d'une clôture ou d'une haie située en cour avant .....	43
Article 4.2.8	Contenu supplémentaire pour une demande pour l'installation d'un mur de soutènement.....	43
Article 4.2.9	Contenu supplémentaire pour une demande pour l'établissement ou le déplacement d'une installation septique .....	44
Article 4.2.10	Contenu supplémentaire pour une demande pour l'implantation d'une installation de prélèvements des eaux souterraines desservant moins de 20 personnes.....	45
Article 4.2.11	Contenu supplémentaire pour une demande pour l'aménagement ou l'agrandissement d'un terrain de camping.....	45
Article 4.2.12	Contenu supplémentaire pour une demande d'exploitation d'une sablière à des fins d'amélioration agricole.....	46
Article 4.2.13	Contenu supplémentaire pour une demande pour l'abattage d'arbres .....	47
Article 4.2.14	Contenu supplémentaire pour une demande pour l'abattage d'arbres suivant une prescription sylvicole .....	47
Article 4.2.15	Contenu supplémentaire pour une demande pour effectuer un ouvrage ou des travaux sur une rive, un littoral (incluant la pose de ponceaux), une zone inondable, un habitat faunique, un site d'intérêt écologique et un milieu humide.....	48
Article 4.2.16	Contenu supplémentaire pour une demande pour l'installation d'un poulailler urbain et la garde de poules.....	49
Article 4.2.17	Contenu supplémentaire pour une demande d'un projet de ferme.....	49
Article 4.2.18	Contenu supplémentaire pour une demande visant des travaux de remblais, de déblais ou de stabilisation réalisés dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain ou une de ses bandes de protection.....	50
Article 4.2.19	Contenu supplémentaire pour une demande dans une zone exposée aux glissements de terrain dans les dépôts meubles .....	50
<b>Section 4.3</b>	<b>Déclaration de travaux.....</b>	<b>52</b>
Article 4.3.1	Obligation .....	52
Article 4.3.2	Travaux exclus .....	52
Article 4.3.3	Contenu général applicable à une demande.....	52
Article 4.3.4	Contenu supplémentaire pour une demande d'installation d'une remise d'une superficie de moins de 15 mètres carrés ou d'une pergola et d'un gazebo .....	53
Article 4.3.5	Contenu supplémentaire pour une demande de rénovations intérieures.....	53
Article 4.3.6	Contenu supplémentaire pour une demande d'installation d'une clôture ou d'une haie en cour latérale et arrière .....	53
<b>Chapitre 5</b>	<b>Dispositions relatives aux certificats d'occupation .....</b>	<b>54</b>
<b>Section 5.1</b>	<b>Obtention et émission d'un certificat d'occupation .....</b>	<b>54</b>
Article 5.1.1	Obligation .....	54
Article 5.1.2	Conditions d'émission.....	54
Article 5.1.3	Durée de validité.....	54
<b>Section 5.2</b>	<b>Demande de certificat d'occupation .....</b>	<b>55</b>
Article 5.2.1	Présentation d'une demande.....	55
Article 5.2.2	Contenu général applicable à une demande.....	55
<b>Chapitre 6</b>	<b>Dispositions relatives à une demande de modification aux règlements d'urbanisme .....</b>	<b>56</b>
<b>Section 6.1</b>	<b>Demande de modification.....</b>	<b>56</b>

Article 6.1.1	Obligation .....	56
Article 6.1.2	Présentation d'une demande.....	56
<b>Chapitre 7</b>	<b>Dispositions relatives aux contraventions et sanctions .....</b>	<b>57</b>
<b>Section 7.1</b>	<b>Dispositions générales .....</b>	<b>57</b>
Article 7.1.1	Contraventions à la réglementation d'urbanisme .....	57
Article 7.1.2	Sanctions générales .....	57
Article 7.1.3	Sanctions particulières à l'abattage d'arbres.....	57
<b>ANNEXE A</b>	.....	<b>58</b>
<b>ANNEXE B</b>	.....	<b>59</b>
<b>ANNEXE C</b>	.....	<b>61</b>
<b>ANNEXE D</b>	.....	<b>62</b>
<b>ANNEXE E</b>	.....	<b>64</b>
<b>ANNEXE F</b>	.....	<b>65</b>

# Table des tableaux

Tableau 1 - Coût des permis de lotissement .....	19
Tableau 2 - Coût pour une demande de permis pour un usage résidentiel.....	19
Tableau 3 - Coût pour une demande de permis pour un usage non résidentiel.....	19
Tableau 4 - Coût pour une demande de certificat d'autorisation et déclaration de travaux.....	20
Tableau 5 - Coût des demandes de modifications .....	21

# Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, explicatives, administratives et tarifaires

## Section 1.1 Dispositions déclaratoires

### Article 1.1.1 Titre du règlement

Le présent Règlement est intitulé « Règlement sur les permis et certificats numéro 609-2023 ».

### Article 1.1.2 Territoire et personnes assujettis

Le présent Règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Paul. Les dispositions de ce présent Règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales autant de droit public que privé.

### Article 1.1.3 Interaction du règlement

Le présent Règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).

### Article 1.1.4 Objet du règlement

Le présent Règlement vise à établir les modalités administratives liées à l'ensemble de la réglementation d'urbanisme adopté par la Municipalité en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).

### Article 1.1.5 Abrogation de règlements

Le présent Règlement abroge le *Règlement des permis et certificats numéro 310-1992* ainsi que tous ses amendements.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité de tous règlements antérieurs abrogés par le présent Règlement et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent Règlement.

Ajouté  
609-02-  
2024

Cette abrogation n'affecte pas plus les procédures judiciaires instituées en vertu du Règlement sur les permis et certificats numéro 310-1992 et tous ses amendements, lesquels restent en vigueur le temps requis pour que le jugement passe en force de chose jugée

### Article 1.1.6 Validité

Le conseil décrète l'adoption du présent Règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe ou tiret par tiret de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un tiret de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent Règlement continuent de s'appliquer.

### Article 1.1.7 Le règlement et les lois

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

**Article 1.1.8 Documents de renvoi**

Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci est partie intégrante du présent Règlement.

**Article 1.1.9 Entrée en vigueur**

Le présent Règlement entre en vigueur conformément à la loi.

## **Section 1.2 Dispositions explicatives**

### **Article 1.2.1 Municipalité**

L'expression « Municipalité » est définie comme étant la Municipalité de Saint-Paul.

### **Article 1.2.2 Division du texte**

L'interprétation du présent Règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et tirets. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

**Chapitre #**

**Section #.#**

**Article #.#.#**

Alinéa

1. Paragraphe

a) Sous-paragraphe

- Tiret

### **Article 1.2.3 Interprétation du texte**

L'interprétation du texte de ce Règlement doit respecter les règles suivantes :

1. L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;
2. L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
3. L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
4. Lorsque deux dispositions ou plus du présent Règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent Règlement, les règles suivantes s'appliquent :
  - a) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
  - b) La disposition la plus contraignante prévaut;
5. Toute référence à un autre règlement ou à une loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou loi à la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement;
6. Toutes les mesures présentes dans le présent Règlement sont celles du système international (SI);
7. La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent Règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte;

8. Les plans, annexes, tableaux, graphiques, figures, illustrations et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenue dans le présent Règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

#### **Article 1.2.4 Interprétation en cas de contradiction**

Dans ce Règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

1. En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
2. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, sauf la grille des spécifications, le texte prévaut;
3. En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;
4. En cas de contradiction entre le texte et la grille des spécifications, la grille prévaut;
5. En cas de contradiction entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut.

#### **Article 1.2.5 Terminologie**

Pour l'interprétation du présent Règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans la terminologie à l'annexe A du règlement de zonage. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

## **Section 1.3 Dispositions administratives**

### **Article 1.3.1 Application du règlement**

L'application du présent Règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné ». À défaut de quoi, cette responsabilité incombe au directeur général et greffier-trésorier de la Municipalité.

### **Article 1.3.2 Responsabilités du fonctionnaire désigné**

De manière générale, le fonctionnaire désigné est chargé de l'administration et de l'application de l'ensemble des règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1). De manière non limitative, les responsabilités du fonctionnaire désigné sont :

1. Recevoir les demandes d'autorisation relatives aux règlements d'urbanisme de la Municipalité;
2. Délivrer, refuser ou suspendre les autorisations relatives aux règlements d'urbanisme de la Municipalité;
3. Procéder aux inspections relatives aux règlements d'urbanisme de la Municipalité;
4. Veiller à l'application de toutes les dispositions relatives aux règlements d'urbanisme de la Municipalité ainsi qu'à tout autre règlement ou loi provinciale applicable.

De plus, le fonctionnaire désigné doit établir :

1. Un registre des permis et certificats émis ou refusés ainsi que des raisons de refus d'un permis ou certificat;
2. Un registre des paiements perçus sur les permis et certificats;
3. Un dossier de chaque demande, pour les archives, donnant les différents plans et devis fournis pour les demandes de permis ou certificats.

### **Article 1.3.3 Pouvoirs du fonctionnaire désigné**

Sans restreindre les pouvoirs dévolus au fonctionnaire désigné par les lois régissant les municipalités, soit par le Code municipal, les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont les suivants :

1. Faire respecter les règlements dont il est responsable de l'application;
2. Visiter, examiner ou inspecter toute propriété immobilière ou mobilière, entre 7 h 00 et 19 h 00, ainsi que l'extérieur et l'intérieur des bâtiments pour constater si les dispositions des règlements de la Municipalité sont observées;
3. Être accompagné, au besoin, de toute personne pertinente et les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités. Ces derniers sont obligés de le recevoir et de répondre aux questions qu'il peut leur poser;
4. Émettre tout permis ou certificat en conformité avec le présent Règlement et refuser d'émettre tout permis ou certificat pour des demandes non conformes à la réglementation municipale;
5. Émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à toute autre personne prescrivant de corriger une situation dangereuse ou qui constitue une infraction aux règlements qu'il est chargé d'appliquer;
6. Émettre tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements qu'il est chargé d'appliquer;

7. Mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quiconque en danger;
8. Mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage qui lui semble opportun pour la sécurité du bâtiment et des personnes;
9. Mettre en demeure de clôturer un terrain où il existe une excavation ou une condition présentant un danger pour le public;
10. Fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, toute rue ou partie de rue;
11. Mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou toute personne de suspendre des travaux dangereux ou l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement;
12. Prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain ou d'un bâtiment;
13. Exiger au requérant d'un permis ou d'un certificat de fournir toute information ou tout document supplémentaire nécessaire à l'analyse de la conformité d'une demande à la réglementation d'urbanisme de la Municipalité, notamment des rapports techniques, des tests, des essais, etc.;
14. Procéder à l'inspection des travaux ayant fait l'objet d'un permis ou d'un certificat d'autorisation afin de constater s'ils sont conformes aux plans et devis;
15. Procéder à l'inspection de toute construction existante lorsque l'application de tout règlement le nécessite;
16. Exiger que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction ou sur la condition des fondations;
17. Demander l'arrêt des travaux lorsque le résultat des essais démontre que les dispositions de ce Règlement ne sont pas respectées;
18. Interdire tout ouvrage n'ayant pas la résistance exigée et faire suspendre l'érection de toute construction non conforme à ce Règlement ou à l'autorisation accordée dans le permis de construction;
19. Enjoindre au contrevenant de cesser tous les travaux exécutés en contravention aux règlements d'urbanisme et exiger que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme. À cette fin, il peut exiger la remise en état des lieux avec les délais qu'il détermine.

#### **Article 1.3.4 Devoirs et responsabilités du propriétaire, du locataire ou de l'occupant d'un immeuble**

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble ont l'obligation de :

1. Permettre au fonctionnaire désigné de visiter, examiner, inspecter, prendre des photos ou filmer, prendre des échantillons, prendre des mesures ou dimensions pour fins d'inspection ou de vérification à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou toute construction relativement à l'exécution ou l'observance des règlements;
2. Recevoir le fonctionnaire désigné, ne pas nuire à l'exécution de ses fonctions et répondre aux questions qui lui sont posées relativement à l'application de la réglementation d'urbanisme;
3. Respecter l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Municipalité.

### **Article 1.3.5 Obligation du propriétaire ou de toute personne effectuant des travaux**

Pour tout projet ou tous travaux qui nécessitent un permis ou un certificat, aucune personne ne doit travailler, autoriser ou permettre que l'on entreprenne ou que l'on maintienne des travaux sans permis ou certificat. Toute personne doit :

1. Obtenir tout permis ou certificat valide avant le début de l'opération qui exige un permis ou un certificat;
2. Fournir au fonctionnaire désigné tous les documents et les informations exigés, ainsi que remplir les formulaires applicables;
3. Payer promptement tous les tarifs exigés à la réception du permis ou du certificat, incluant les dépôts s'ils sont exigés, pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat;
4. Fournir un plan d'implantation à jour de l'emplacement du ou des bâtiments, préparé par un arpenteur-géomètre lorsqu'il est requis de le faire par l'autorité compétente;
5. Signifier par avis écrit à l'autorité compétente, avant de commencer les travaux, le nom, l'adresse et le numéro de téléphone :
  - a) De l'entrepreneur et de toute autre personne effectuant les travaux;
  - b) D'une agence d'inspection ou d'essais retenue pour surveiller les travaux, lorsque requis;
6. Signifier par avis écrit tout changement ou fin d'emploi des personnes durant le déroulement de la construction dès que le changement ou la fin d'emploi se produit;
7. Aviser le fonctionnaire désigné dans les 7 jours qui suivent le parachèvement des travaux;
8. Afficher, dans un endroit visible et lisible de la voie publique, tout permis et certificat sur les lieux visés durant la durée de sa validité ou jusqu'à ce que les travaux soient entièrement exécutés :
  - a) Il est obligatoire de renouveler un permis ou un certificat lorsque la durée de sa validité est échuë et que les travaux ne sont pas exécutés durant la période de validité d'un permis ou d'un certificat. Ledit permis ne pourra être renouvelé qu'une seule fois;
9. Conserver sur les lieux visés, durant la durée de validité du permis ou du certificat, une copie des plans approuvés ainsi que les devis, s'il y a lieu;
10. Réaliser l'opération visée en conformité avec le permis ou le certificat, ainsi qu'avec l'ensemble des lois et règlements applicables. Nul ne peut effectuer des travaux non conformes aux conditions stipulées dans le permis ou le certificat et aux déclarations faites;
11. Faire approuver par le fonctionnaire désigné toute modification à une demande avant d'entreprendre lesdites modifications;
12. Durant la réalisation de l'opération, aviser préalablement le fonctionnaire désigné de toute intervention nécessitant son inspection ou son autorisation;
13. Prendre à sa charge le coût de la réparation de tout dommage à la propriété publique ou aux ouvrages situés sur la propriété qui pourrait résulter de travaux pour lesquels un permis était exigé;
14. S'assurer, en tout temps, que toutes les exigences en matière de sécurité dans la construction soient respectées et qu'aucune condition dangereuse n'existe attribuable à des travaux non complétés ou à d'autres circonstances;

15. Dans le cas où le propriétaire d'un bâtiment dangereux, endommagé ou incendié constate une telle situation, ce dernier doit le signaler à la Municipalité et faire une demande de permis de construction, tel que spécifié au présent règlement et au *Règlement de construction*;
16. Permettre à l'autorité compétente de pénétrer dans tout bâtiment ou tout local à tout moment raisonnable dans le but d'administrer et d'appliquer les dispositions du présent Règlement et des règlements dont elle a la charge d'appliquer;
17. Effectuer, ou faire effectuer à ses propres frais, les essais ou inspections requis par l'autorité compétente afin d'établir qu'elle s'est conformée au règlement de construction et à tout autre règlement applicable et doit promptement déposer une copie des rapports d'essais et d'inspection auprès de l'autorité compétente;
18. Informer la Municipalité par écrit, advenant la vente d'un immeuble alors que des travaux sont en cours. Une modification effectuée par le fonctionnaire désigné doit alors être apportée au permis de construction ou au certificat d'autorisation dans lequel le nouveau propriétaire s'engage à respecter l'ensemble des clauses et conditions faisant partie intégrante dudit permis de construction ou certificat d'autorisation émis par la Municipalité au propriétaire ou requérant initial. Cet addenda n'a cependant pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

Ni l'octroi d'un permis ou d'un certificat, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par le fonctionnaire désigné ou ses adjoints ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant les dispositions de tout règlement ou code.

#### **Article 1.3.6 Procuration**

Si le requérant ou un mandataire d'un permis ou d'un certificat n'est pas le propriétaire de l'immeuble ou du bien meuble visé par la demande, il doit joindre à ladite demande une procuration signée du propriétaire l'autorisant à procéder en son nom à la demande ou à l'opération visée par celle-ci.

En cas de copropriété ou en cas d'une compagnie, une résolution d'autorisation des travaux et une résolution désignant une personne comme étant le représentant des copropriétaires ou des actionnaires de la compagnie émises par les administrateurs sont requises.

#### **Article 1.3.7 Dépôt d'une demande de permis ou de certificats**

Le fonctionnaire désigné commence l'analyse d'une demande lorsque celle-ci est complète. Une demande est complète lorsqu'elle répond aux trois conditions suivantes :

1. Le requérant a remis au fonctionnaire désigné le formulaire municipal, relatif à ladite demande, dûment rempli et signé;
2. Le requérant a remis au fonctionnaire désigné l'ensemble des informations et documents exigés relativement à ladite demande;
3. Le requérant a payé les frais applicables à ladite demande.

#### **Article 1.3.8 Procédures spécifiques à une demande de permis de lotissement**

Le permis de lotir est délivré selon les procédures suivantes :

1. Dans le cas de lot unique, le fonctionnaire désigné s'assure que la demande est conforme à toute la réglementation en vigueur;

2. Dans le cas d'un projet comprenant de nouvelles rues, le cas est soumis au conseil qui étudie l'esquisse préliminaire et y apporte ses commentaires. Le requérant soumet, par la suite, un plan final et un projet de subdivisions;
3. Lorsque la demande est conforme, le fonctionnaire désigné délivre le permis de lotissement et le transmet au requérant après que celui-ci aura payé toute taxe municipale impayée et les frais applicables à ladite demande.

### **Article 1.3.9 Interruption de l'analyse d'une demande de permis ou de certificats**

Lorsqu'une demande est incomplète, insuffisante ou non conforme, le fonctionnaire désigné avise le requérant que l'analyse de ladite demande est suspendue pour une période maximale de 30 jours ouvrables. L'avis doit préciser les raisons justifiant l'interruption de l'analyse de la demande.

Si à l'échéance du délai la demande est toujours incomplète, insuffisante ou non conforme, le fonctionnaire désigné avise le requérant par écrit de son refus de délivrer le permis ou le certificat. Cet avis doit préciser les raisons justifiant le refus de la demande.

Toute nouvelle demande doit être présentée de nouveau avec tous les documents et informations requis, incluant le paiement des frais applicables.

### **Article 1.3.10 Annulation d'un permis ou d'un certificat pour des travaux suspendus ou non débutés**

Pour tout travaux non résidentiel et pour la construction d'un bâtiment résidentiel principal, tout permis de construction ainsi que tout certificat d'autorisation deviennent nuls et non avenue si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de 6 mois à compter de son émission. Toute interruption des travaux durant une période de plus de 6 mois conduira automatiquement à l'annulation du permis ou du certificat d'autorisation.

### **Article 1.3.11 Document erroné ou fausse information**

Un permis ou un certificat d'autorisation devient nul et non avenue lorsqu'il appert que ce permis ou certificat aurait été émis à la suite de la présentation de documents erronés, d'une fausse déclaration ou d'une fausse représentation.

### **Article 1.3.12 Nullité d'un permis ou certificat**

En cas de nullité d'une demande, d'un permis ou d'un certificat d'autorisation indiquée aux articles précédents ou pour quelques raisons que ce soit, aucun coût défrayé n'est remboursé et les documents déposés peuvent être conservés par la Municipalité. Dès l'annulation du permis ou du certificat, les autorisations sont levées et les travaux doivent cesser immédiatement.

### **Article 1.3.13 Validité générale d'un permis ou d'un certificat**

Un permis ou un certificat n'est valide que lorsque dûment signé par le requérant.

De plus, un permis ou un certificat autorise son requérant à procéder uniquement aux seules opérations qui y sont prévues, et ce, dans les limites du délai prévu et du respect de l'ensemble des règlements et conditions applicables. Dans le cas contraire, un permis ou un certificat est nul et non avenue.

### **Article 1.3.14 Obligation d'affichage d'un permis ou d'un certificat**

Pour être valide, un permis ou un certificat lié à des travaux doit être affiché et visible à partir de la voie publique sur les lieux des dits travaux tout au long de leurs durées.

**Article 1.3.15                    Modification des informations ou documents**

Le requérant doit effectuer les travaux conformément aux conditions stipulées au permis et aux déclarations faites lors de la demande. Toute modification apportée aux plans et documents de la demande après l'émission du permis doit être approuvée par le fonctionnaire désigné avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. Le fonctionnaire désigné ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions de la réglementation d'urbanisme. Cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

Le requérant devra faire parvenir, à la Municipalité, une copie de plan sur laquelle apparaissent les modifications apportées.

**Article 1.3.16                    Travaux débutés sans permis ou certificats**

Lorsque le requérant a omis de demander un permis ou un certificat avant le début des travaux, mais qu'il se conforme dans un délai de 30 jours à partir du moment où le fonctionnaire désigné lui signale les manquements au présent Règlement, un montant additionnel de 100 \$ sera ajouté aux coûts prévus en vertu du présent Règlement.

**Article 1.3.17                    Durée du permis ou du certificat**

Tout permis ou certificat d'autorisation est valable pour une période de 12 mois consécutifs à partir de sa date d'émission.

Un permis ou un certificat d'autorisation pourra être renouvelé une seule fois, et ce, sur présentation d'une demande écrite du requérant accompagnée du paiement du tarif requis pour le renouvellement payé à la réception du permis ou du certificat. La durée de validité supplémentaire sera alors de 12 mois consécutifs suivant la date de renouvellement. Si les travaux ne sont pas exécutés conformément aux plans approuvés dans le délai du renouvellement, la Municipalité peut entamer toute procédure légale appropriée conformément aux dispositions du présent Règlement.

Aucun renouvellement de permis ou certificat d'autorisation ne sera accordé dans les cas suivants :

1. Si, pour tout travaux non résidentiel et pour la construction d'un bâtiment résidentiel principal, les travaux n'ont pas débuté dans un délai de 6 mois à compter de la date d'émission du permis ou certificat d'autorisation, celui-ci devient nul et une nouvelle demande doit alors être déposée;
2. Si le permis ou le certificat d'autorisation initial avait été émis afin de corriger une situation à la suite de l'envoi d'un avis d'infraction;
3. Pour un permis de démolition;
4. Pour un certificat d'autorisation visant l'installation ou la modification d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées;
5. Pour un certificat d'autorisation visant l'aménagement d'une installation de prélèvements des eaux.

Tout certificat d'occupation est cependant indéfini dans le temps, sous réserve des dispositions régissant les droits acquis.

**Article 1.3.18                    Finition extérieure**

La finition extérieure des bâtiments principaux ou bâtiments et constructions complémentaires doit être terminée dans les 12 mois suivant la date de l'émission du permis de construction et ne peut en aucun temps faire l'objet d'un renouvellement de permis.

**Article 1.3.19 Nécessité de fournir un plan d'implantation**

Pour tout nouveau bâtiment principal, un plan d'implantation doit être préparé par un arpenteur-géomètre et déposé à la Municipalité et approuvé par celle-ci avant que tous les travaux de fondation soient effectués.

Pour tous travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal de plus de 50 % de la superficie initiale ou pour toute nouvelle piscine creusée ou semi-creusée, un plan d'implantation doit être préparé par un dessinateur ou professionnel compétent en la matière et déposé à la Municipalité et approuvé par celle-ci.

Pour tout nouveau garage ou bâtiment complémentaire non résidentiel, si la marge projetée est à moins de 125 % de la marge prescrite, un plan d'implantation doit être préparé par un dessinateur ou professionnel compétent en la matière et déposé à la Municipalité et approuvé par celle-ci.

Lesdits certificats doivent contenir toute information utile afin qu'il soit possible, à leur simple lecture, de vérifier le respect des marges de recul et dimensions prescrites.

**Article 1.3.20 Nécessité de fournir un certificat de localisation ou un certificat d'implantation**

Pour tout nouveau bâtiment principal ou agrandissement d'un bâtiment principal, dès la fin des travaux, un certificat de localisation doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre et remis à la Municipalité

Pour tout nouveau garage, piscine creusée ou semi-creusée ou bâtiment complémentaire non résidentiel, dès la fin des travaux, si la marge projetée est à moins de 125 % de la marge prescrite, un certificat d'implantation doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre.

**Article 1.3.21 Dépôt de garantie pour certificat de localisation et certificat d'implantation**

Dans le cas où un certificat de localisation ou un certificat d'implantation est demandé à la fin des travaux par le présent Règlement, un dépôt de 1 000 \$ doit être remis à la Municipalité lors de l'émission du permis de construction.

Dans les 6 mois suivants la date d'émission du permis, le requérant doit remettre à la Municipalité la preuve qu'un contrat a été octroyé pour exécuter les travaux.

Le certificat de localisation ou le certificat d'implantation doit être transmis à la Municipalité dans les 18 mois suivant la date d'émission du permis.

Le dépôt est remis au requérant à la réception du certificat de localisation ou du certificat d'implantation, sans quoi la Municipalité encaisse le dépôt. En cas de défaut, la Municipalité se réserve le droit de mandater un arpenteur-géomètre pour faire le certificat de localisation ou le certificat d'implantation aux frais du propriétaire. La Municipalité inscrit sur le compte de taxes les frais requis manquant pour la réalisation du certificat de localisation.

Remplacé  
609-02-  
2024

Remplacé  
609-02-  
2024

## Section 1.4 Dispositions tarifaires

### Article 1.4.1 Coût des permis de lotissement

Tableau 1 - Coût des permis de lotissement

Type de permis	Coût
Lot	50,00 \$ / lot
Lot supplémentaire	10,00 \$ / lot
Renouvellement d'un permis de lotissement	Coût du permis initial

### Article 1.4.2 Coût des permis de construction ou des certificats d'autorisation

Tableau 2 - Coût pour une demande de permis pour un usage résidentiel

Type de travaux	Coût
Bâtiment principal – Construction pour le 1 <sup>er</sup> logement (Habitation)	200,00 \$
Bâtiment principal – Construction (Habitation communautaire)	200,00 \$ plus 10,00 \$ / chambre
Bâtiment principal – Logement supplémentaire	50,00 \$ / logement
Bâtiment principal – Agrandissement	60,00 \$
Bâtiment principal – Rénovation d'une valeur de plus de 5 000 \$	40,00 \$
Constructions et bâtiments complémentaires – Construction, agrandissement, transformation, rénovation de plus de 5 000 \$	40,00 \$
Piscine hors terre, creusée ou semi-creusée (enceinte, accès et équipements complémentaires)	50,00 \$
Modification à une piscine (enceinte, accès et équipements complémentaires)	25,00 \$
Renouvellement d'un permis	Coût du permis initial

Tableau 3 - Coût pour une demande de permis pour un usage non résidentiel

Type de travaux	Coût
Bâtiment principal – Construction	250,00 \$ plus 2,00 \$ par 10 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
Bâtiment principal – Agrandissement, transformation	150,00 \$ plus 2,00 \$ par 10 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
Bâtiment principal – Rénovation pour travaux de plus de 10 000 \$	100,00 \$
Construction et bâtiment complémentaire – Construction, agrandissement, transformation, réparation	100,00 \$

Type de travaux	Coût
Renouvellement d'un permis	Coût du permis initial

Tableau 4 - Coût pour une demande de certificat d'autorisation et déclaration de travaux

Type de travaux	Coût
Abattage d'arbres	Gratuit
Abattage d'arbres suivant une prescription sylvicole	50,00 \$
Arrosage	15,00 \$
Déclaration de travaux	Gratuit
Démolition d'une construction complémentaire	25,00 \$
Démolition d'un bâtiment principal	100,00 \$
Démolition d'un bâtiment principal - Ayant perdu plus de 50% de sa valeur à la suite d'un sinistre	40,00 \$
Enseigne ou affiche principale – non résidentiel	50,00 \$
Enseigne ou affiche supplémentaire – non résidentiel	25,00 \$
Enseigne – Résidentiel	25,00 \$
Établissement ou déplacement d'une installation septique	50,00 \$
Aménagement et agrandissement d'un terrain de camping	100,00 \$
Sablière à des fins d'amélioration agricole	500,00 \$
Implantation d'une installation de prélèvements des eaux souterraines desservant moins de 20 personnes	50,00 \$
Installation d'une clôture ou d'une haie en cour avant	Gratuit
Implantation d'un mur de soutènement	50,00 \$
Occupation commerciale ou industrielle d'un bâtiment	25,00 \$
Ouvrage ou travaux réalisés sur une rive, un littoral (incluant la pose de ponceaux), une zone inondable, un habitat faunique, un site d'intérêt écologique ou un milieu humide	500,00 \$
Poulailler urbain	40,00 \$
Garde de poules	25,00 \$ (annuellement)
Fermette	50,00 \$
Travaux de remblais, de déblais ou de stabilisation réalisés dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain ou une de ses bandes de protection	100,00 \$
Usage ou construction temporaire	50,00 \$
Renouvellement d'un certificat	Coût du certificat initial

**Article 1.4.3 Coût d'une demande de modification aux règlements d'urbanisme**

Tableau 5 - Coût des demandes de modifications

Type de permis	Coût
Toute demande de modification aux règlements d'urbanisme	500,00 \$

Les frais requis sont non remboursables et, s'il y a lieu, les frais relatifs à la publication de l'avis public sont exclus et à la charge du requérant.

## **Chapitre 2            Dispositions relatives aux permis de lotissement**

### **Section 2.1            Obtention et émission d'un permis de lotissement**

#### **Article 2.1.1            Obligation**

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre, au préalable, à l'approbation du fonctionnaire désigné à cette fin, tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues. L'émission du permis de lotissement, par le fonctionnaire désigné, ne peut être effectuée que si les dispositions contenues à la réglementation municipale en vigueur sont respectées.

#### **Article 2.1.2            Conditions d'émission du permis de lotissement**

Aucun permis de lotissement ne sera émis à moins que :

1. L'objet de la demande soit conforme aux règlements municipaux et d'urbanisme en vigueur dans la Municipalité;
2. La demande soit accompagnée de tous les renseignements, plans et documents requis par le présent Règlement;
3. Le tarif requis pour l'obtention du permis de lotissement et tous les autres frais applicables conformément au présent Règlement ont été payés à la réception du permis de lotissement;
4. Toutes taxes municipales exigibles et impayées à l'égard de tout immeuble compris dans le plan ont été payées;
5. La cession aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels a été effectuée selon les modalités prévues à cet effet au règlement de lotissement en vigueur;
6. La résolution de dérogation mineure est émise, le cas échéant;
7. Une entente relative à des travaux municipaux est conclue entre le requérant et la Municipalité, le cas échéant.

Dans le cas d'une opération cadastrale comprenant une rue, un parc, un sentier piétonnier ou une piste cyclable, l'approbation du conseil est requise avant l'émission du permis de lotissement.

#### **Article 2.1.3            Mesures d'exception**

Le permis de lotissement ne peut être refusé dans les cas suivants :

1. Les opérations cadastrales à des fins ne nécessitant pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées. Ces cas ne sont pas soumis aux normes minimales sur les dimensions et superficies de la réglementation municipale en vigueur;
2. Les exceptions prévues aux articles 256,1 à 256,3 de la LAU;
3. Une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1040 du Code civil ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;
4. Un morcellement de lot ne répondant pas aux prescriptions du présent Règlement si ledit morcellement sert à l'agrandissement d'un lot voisin et contigu et est destiné à former un seul nouveau terrain;
5. Un terrain déjà construit ou pour lequel un permis de construction aurait été délivré le ou avant le 23 mars 1983;
6. Un morcellement de lot ou une opération cadastrale nécessités par la cession, à la Municipalité, d'un terrain à des fins de parcs ou de terrains de jeux.

#### **Article 2.1.4 Causes d'invalidité d'un permis de lotissement**

Le permis de lotissement devient nul et sans effet lorsque l'une des situations suivantes se présente :

1. L'opération cadastrale déposée pour enregistrement au ministère des Ressources naturelles n'est pas en tous points conforme au plan du projet de lotissement soumis à l'appui de la demande de permis de lotissement. Toute modification aux plans et documents après leurs approbations nécessite la présentation d'une nouvelle demande;
2. L'opération cadastrale n'est pas enregistrée auprès de l'autorité provinciale dans les 12 mois suivant sa délivrance. Dans ce cas, le requérant doit alors en aviser l'autorité compétente et doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement s'il désire enregistrer l'opération cadastrale;
3. Le lotissement n'est pas conforme aux exigences du présent Règlement et aux plans et documents dûment approuvés;
4. Dans le cas d'une opération cadastrale ayant pour effet de créer un lot transitoire, la demande de permis de lotissement visant à fusionner ce lot transitoire à un lot contigu soit transmise au fonctionnaire désigné et que les frais relatifs à l'étude de cette demande de permis de lotissement, exigés au présent Règlement, soient payés.

#### **Article 2.1.5 Terrains contaminés**

Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit dans le répertoire des terrains contaminés de la Municipalité et a fait l'objet d'un plan de réhabilitation, en plus des documents et formulaires à soumettre au fonctionnaire désigné lors d'une demande de permis de lotissement, les requérants devront fournir les informations suivantes :

1. Une attestation d'un expert visé par la *Loi sur la qualité de l'environnement*, établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité;
2. Un rapport d'un professionnel membre d'un ordre professionnel établissant que le projet est conforme aux exigences de la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés quant aux usages projetés et, s'il y a lieu, aux travaux de décontamination ou de réhabilitation.

#### **Article 2.1.6 Non-responsabilité**

L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale ne peut constituer d'obligation d'aucune sorte 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 paraissant 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 les responsabilités civiles, ni de fournir des services d'utilité publique.

## Section 2.2 Demande de permis de lotissement

### Article 2.2.1 Présentation d'une demande

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit. Si disponible, la demande doit être présentée sur le formulaire fourni à cet effet par la Municipalité.

### Article 2.2.2 Contenu d'une demande de permis de lotissement

La demande, dûment signée par le requérant, doit être déposée à la Municipalité et être accompagnée, à moins qu'autrement spécifiée sur le formulaire de demande de permis, des renseignements et documents suivants en une copie papier ou une version informatique PDF pour permettre au fonctionnaire désigné d'évaluer la conformité de la demande aux dispositions du présent Règlement :

1. Les noms, prénoms, adresse, adresse courriel et numéros de téléphone du requérant ou de son mandataire;
2. Les noms, prénoms, adresse, adresse courriel et l'autorisation écrite du propriétaire s'il n'est pas le requérant;
3. Les noms, prénoms, adresse de l'arpenteur-géomètre;
4. Un plan de localisation du projet à une échelle d'au plus 1 : 10 000, si requis par le fonctionnaire désigné pour la bonne compréhension du projet;
5. Un plan préparé par un arpenteur-géomètre à une échelle d'au plus 1 : 1 000 indiquant :
  - a) Le détail de l'opération cadastrale projetée;
  - b) Le cadastre clairement identifié du lot ou des lots faisant l'objet de l'opération cadastrale;
  - c) La date, le titre, le nord astronomique et l'échelle;
  - d) Le tracé et l'emprise des rues ou voies qu'elles soient existantes ou projetées, et leur rattachement aux rues existantes ou projetées à l'extérieur du projet, s'il y a lieu;
  - e) Les lignes de lots et leurs dimensions de même que la superficie totale des lots;
  - f) Le tracé et l'emprise des voies ferrées existantes et les traverses de chemins de fer existantes ou projetées, s'il y a lieu;
  - g) Les niveaux du terrain en fonction d'un repère géodésique approuvé et les pentes supérieures à 25 %;
  - h) Les servitudes et les droits de passage existants ou proposés avec leurs dimensions;
  - i) Les terrains réservés à l'habitation selon les divers types, aux commerces ou autres fins publiques, et à tout autre usage;
  - j) Les espaces réservés pour les parcs et le pourcentage total de ces espaces par rapport à la surface totale de l'emplacement faisant l'objet de l'opération cadastrale;
  - k) Les sentiers piétons, s'il y a lieu;
  - l) L'emplacement du niveau de l'eau et des limites d'inondations dans le cas où le projet de lotissement est adjacent à un cours d'eau;

- m) La délimitation de la bande de protection riveraine dans le cas où le projet de lotissement est adjacent à un cours d'eau;
- n) Les limites des zones potentiellement exposées aux glissements de terrain;
- o) Les caractéristiques physiques de l'emplacement telles que boisés, haies, arbres en croissance, fossés, plans d'eau, marécages et roc de surface;
- p) Tout autre document pertinent visant à faciliter l'analyse de la demande par la Municipalité.

### **Article 2.2.3 Contenu pour une demande de projet intégré**

En plus des informations et documents généraux pour une opération cadastrale, toute demande de permis relative à un projet intégré doit être accompagnée des informations et des documents spécifiques suivants en une copie papier ou une version informatique PDF :

1. Le plan projet d'opération cadastrale dans le cas d'un projet intégré devra être produit à une échelle d'au moins 1:1 000, signé par un arpenteur-géomètre :
  - a) Le nom, le prénom, l'adresse du (des) propriétaire(s) ou du (des) représentant(s) autorisé(s);
  - b) Le nom, le prénom, l'adresse du (des) professionnel(s) qui a (ont) préparé le plan;
  - c) Les limites du terrain, des servitudes, des lots et des voies de circulations concernées et contiguës;
  - d) Les cotes d'altitude d'au plus 2 mètres d'intervalle;
  - e) La dimension du terrain;
  - f) L'implantation détaillée de chaque construction, y compris clôtures, garages, aires de stationnement, espaces libres, privés et communs, circulation hors rues, lignes téléphoniques et électriques, etc.;
  - g) Cotes géodésiques du sous-sol, du rez-de-chaussée, de la voie d'accès et des terrains voisins aux limites de propriété;
  - h) Les marges et les cours, ainsi que les aires soumises à des contraintes naturelles et anthropiques;
  - i) Les milieux humides, les littoraux et les bandes de protections riveraines;
  - j) Le couvert forestier;
  - k) La localisation de la description du réseau de distribution d'eau potable;
  - l) La localisation et la description du réseau d'égout et d'aqueduc;
  - m) Le tracé des allées de circulation et des aires de stationnement existantes et proposées pour les véhicules et les vélos, comprenant leur taux d'occupation au sol, leur nombre de cases de stationnement, leur largeur, leur rayon de virage, leur pente, ainsi que leur angle de connexion à la voie publique;
  - n) L'emplacement des espaces extérieurs communautaires, comprenant leur taux d'occupation au sol, leur usage, ainsi que leur type d'aménagement;
  - o) L'emplacement des espaces naturalisés, comprenant leur taux d'occupation au sol, ainsi que leur type d'aménagement;

- p) Le bordereau détaillé de l'utilisation du sol indiquant, en mètres carrés et en pourcentage, les aires affectées à chaque usage indiqué sur le plan;
  - q) Les phases de réalisation du projet intégré;
  - r) Les parties privées et les parties communes dans le cas de projets en copropriété, en condominium, en coopérative ou autre forme similaire;
  - s) Toute autre information pertinente à l'analyse des critères environnementaux relatifs à un projet intégré.
2. Un plan à l'échelle montrant les lots cadastrés ou le lotissement projeté;
  3. Le plan d'ensemble d'architecture de paysage :
    - a) Les plantations et végétaux;
    - b) Le gazonnement et couvre-sol;
    - c) Les clôtures, murets et murs de soutènement;
    - d) Les aires d'agrément et les espaces de jeux;
  4. Un plan détaillant les réseaux d'utilités publiques (aqueduc, égout, gaz, câble, électricité, etc.) ainsi que le système commun d'adduction et d'épuration des eaux dans le cas où il n'y a pas de services publics, signé et scellé par un ingénieur;
  5. Dans le cas de l'implantation d'un stationnement commun et de l'utilisation commune d'un tablier de manœuvre, les documents notariés garantissant la permanence des espaces et de leur usage;
  6. Si requis, l'échéancier de réalisation du projet avec la définition du nombre et du type de logements et de bâtiments pour chacune des phases;
  7. Si requis, un calcul de rentabilité du projet pour la Municipalité selon les critères de coûts des infrastructures, d'évaluation des constructions et de taxation foncière;
    - a) Si requis, les avantages, inconvénients et impacts engendrés par le projet sur l'environnement;
    - b) Si requis, l'analyse coût-bénéfices du projet pour la Municipalité.
  8. Dans le cas où le projet comprend une nouvelle traverse de chemin de fer, le requérant doit obtenir l'autorisation de l'autorité compétente;
  9. Le requérant doit fournir un document attestant du propriétaire et de son procureur fondé selon lequel les frais de piquetage des lots et des rues lors de la mise en place des services sont à la charge de ce dernier.

## **Chapitre 3 Dispositions relatives aux permis de construction**

### **Section 3.1 Obtention et émission d'un permis de construction**

#### **Article 3.1.1 Obligation générale**

Nul ne peut édifier, ériger, agrandir, modifier, transformer une construction, un bâtiment, une structure ou toute autre construction ou partie de construction permanente ou temporaire, ni installer un bâtiment préfabriqué ni entreprendre des travaux de déboisement, d'excavation et de remblayage en vue de l'édification et de l'installation d'une construction ou maintenir des travaux sans avoir obtenu un permis de construction de la Municipalité à cet effet.

Lorsqu'un projet implique la délivrance d'un ou plusieurs permis de construction et d'un ou plusieurs certificat(s) d'autorisation, des permis et certificats distincts doivent être obtenus.

Un permis de construction n'est pas requis pour les menus travaux, énumérés à l'article 4.1.4, à la condition que les travaux n'ont pas pour effet de modifier l'évaluation foncière de cette dernière.

Tel permis n'est cependant pas requis dans les cas d'une réparation ou d'un entretien n'impliquant aucune modification de la projection au sol de la construction, aucune modification structurelle, aucun accroissement de l'aire de la construction, aucun déplacement de cloison et aucun perçage ou blocage d'ouverture. Dans de tels cas, un certificat d'autorisation pourra être délivré par le fonctionnaire désigné selon les dispositions du chapitre 4 du présent Règlement.

#### **Article 3.1.2 Obligation en zone agricole**

Quiconque qui désire construire, agrandir, modifier, déplacer, occuper un bâtiment servant à loger des animaux ou construire, agrandir, modifier un ouvrage d'entreposage des déjections animales doit obtenir, au préalable, un permis de construction. L'émission du permis de construction, par le fonctionnaire désigné, ne peut être effectuée que si les dispositions contenues à la réglementation municipale en vigueur sont respectées.

#### **Article 3.1.3 Obligation pour interventions sur les rives, le littoral et dans les milieux humides**

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral ou dans un milieu humide, doivent faire l'objet d'un permis de construction.

Les autorisations préalables qui seront accordées par les autorités municipales et gouvernementales prendront en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux rives et celles relatives au littoral.

#### **Article 3.1.4 Obligation pour interventions sur les plaines inondables**

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques et floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens doivent faire l'objet d'un permis de construction.

Les autorisations préalables qui seront accordées par les autorités municipales et gouvernementales prendront en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux plaines inondables et veilleront à protéger l'intégrité du milieu ainsi qu'à maintenir la libre circulation des eaux.

### **Article 3.1.5 Obligation pour interventions dans une zone exposée aux glissements de terrain dans les dépôts meubles**

Le permis de construction est obligatoire à toute personne qui désire construire, transformer, agrandir, déplacer, changer l'usage d'un bâtiment (principal ou complémentaire), y ajouter un logement ou refaire ses fondations, effectuer des travaux à l'intérieur des zones exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles telles qu'identifiées à la réglementation municipale en vigueur. L'émission du permis, par le fonctionnaire désigné, ne peut être effectuée que si les dispositions contenues dans la réglementation municipale en vigueur sont respectées.

Pour les fins du précédent paragraphe, on entend par travaux tous travaux d'implantation ou de réfection d'infrastructures, tous travaux de terrassement incluant les remblais, les déblais, les excavations et autres, tous travaux d'abattage d'arbres, de protection contre l'érosion ou de protection contre les glissements de terrain.

Les opérations cadastrales (lotissement) sont également visées par le présent article.

### **Article 3.1.6 Obligation pour interventions dans une zone de bruit routier**

Une demande de permis est obligatoire pour tout nouvel usage sensible proposé dans une zone de bruit routier.

### **Article 3.1.7 Obligation pour interventions dans l'aire de protection des immeubles classés**

À l'intérieur des aires de protection des immeubles classés, identifiées au règlement de zonage en vigueur, quiconque désire :

1. Altérer, restaurer, réparer, modifier de quelque façon ou démolir en tout ou en partie un immeuble patrimonial classé, le déplacer ou l'utiliser comme adossement à une construction;
  2. Diviser, subdiviser, rediviser ou morceler un terrain, faire une construction, démolir en tout ou en partie un immeuble
- Doit obtenir au préalable, une autorisation du ministère de la Culture et des Communications.

### **Article 3.1.8 Conditions d'émission du permis de construction**

Aucun permis de construction ne sera accordé, à moins qu'une ou plusieurs des conditions suivantes, qui peuvent varier selon les parties du territoire, ne soient respectées :

1. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme qu'un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement en vigueur ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis. Malgré les dispositions du présent paragraphe, les projets intégrés sont autorisés;
2. Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur sauf :
  - a) Dans le cas de constructions relevant des autorités municipales, provinciales et fédérales, qui ne produisent pas et ne rejettent pas d'eaux usées domestiques, d'eaux ménagères et d'eaux de cabinet d'aisances;
  - b) Dans le cas de constructions pour fins agricoles sur des terres en culture conformément à la *Loi sur la protection du territoire agricole*;

3. Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la LQE et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
4. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement, sauf :
  - a) Pour les constructions pour fins agricoles sur des terres en culture. Cependant, il ne peut exempter une résidence située sur ces terres de l'obligation visée par le paragraphe 3 du premier alinéa;
5. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique, sauf :
  - a) Pour les constructions pour fins agricoles sur des terres en culture. Cependant, il ne peut exempter une résidence située sur ces terres de l'obligation visée par le paragraphe 3 du premier alinéa;
6. Fournir, lorsqu'applicable en vertu de la *Loi sur les ingénieurs* (c. I-9), les plans, devis, rapports, calculs, études, dessins, manuels d'opération ou d'entretien, plans de déclassement ou cahiers des charges signés et scellés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
7. Fournir, lorsqu'applicable en vertu de la *Loi sur les architectes* (c. A-21), les plans, devis, cahiers des charges, certificats de fin des travaux, rapports d'expertise ou rapports de surveillance relatifs à la construction, à l'agrandissement ou à la modification d'un bâtiment signés et scellés par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec;
8. Fournir, lorsqu'applicable en vertu du *Code des professions* (c. C-26), tous documents signés et scellés par un professionnel membre de son ordre professionnel selon le domaine d'expertise;
9. La cession aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels a été effectuée selon les modalités prévues à cet effet au règlement de lotissement en vigueur, le cas échéant.

### **Article 3.1.9                    Terrains contaminés**

Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit dans le répertoire des terrains contaminés de la Municipalité et fait l'objet d'un plan de réhabilitation, en plus des documents et formulaires à soumettre au fonctionnaire désigné lors d'une demande de permis de construction, les requérants devront fournir les informations suivantes :

1. Une attestation d'un expert visé par la *Loi sur la qualité de l'environnement*, établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité;
2. Un rapport d'un professionnel membre d'un ordre professionnel établissant que le projet est conforme aux exigences de la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés quant aux usages projetés et, s'il y a lieu, aux travaux de décontamination ou de réhabilitation.

## Section 3.2 Demande de permis de construction

### Article 3.2.1 Présentation d'une demande

Toute demande de permis de construction doit être présentée par écrit sur un formulaire fourni à cet effet par la Municipalité.

Cette demande, dûment signée par le requérant, doit être déposée à la Municipalité et être accompagnée, à moins qu'autrement spécifié sur le formulaire de demande de permis, des renseignements et documents suivants en une copie papier ou une version informatique PDF pour permettre au fonctionnaire désigné d'évaluer la conformité de la demande aux dispositions du présent règlement.

### Article 3.2.2 Contenu applicable à une demande

Pour toute demande de permis de construction, les renseignements suivants doivent être fournis en une copie papier ou une version informatique PDF :

1. Date de la demande;
2. Les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du requérant ou de son mandataire;
3. Les noms, prénoms, adresse, adresse courriel et l'autorisation écrite du propriétaire, s'il n'est pas le requérant;
4. Les noms, prénoms, adresse et numéros de téléphone de l'entrepreneur ainsi que son numéro de RBQ, si requis;
5. Les numéros de cadastre et de subdivision ainsi que toute description nécessaire pour localiser les travaux projetés;
6. Un plan d'implantation exécuté à une échelle d'au moins 1 : 500, montrant :
  - a) Les dimensions et la superficie du terrain;
  - b) Les lignes de terrain et les rues adjacentes;
  - c) La localisation et la projection au sol du bâtiment faisant l'objet de la demande ou déjà existant;
  - d) La localisation de tout cours d'eau et milieu humide situé à moins de 30 mètres;
  - e) La localisation des zones potentiellement exposées aux glissements de terrain ou une de ses bandes, si applicable;
  - f) La localisation des pentes supérieures à 25 %;
  - g) La localisation des boisés existants;
  - h) La direction d'écoulement des eaux de surface;
  - i) La limite de la zone inondable, s'il y a lieu;
7. Les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis par le fonctionnaire désigné afin qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction et de son usage. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile;
8. Le plan présenté à l'alinéa précédent doit aussi fournir des indications sur l'aménagement du terrain :
  - a) Les accès à la propriété;

- b) Le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement hors rue et des allées de stationnement, dans le cas des aires de stationnement de plus de 3 cases;
  - c) L'aménagement paysager existant, les espaces à déboiser, les espaces à excaver, les arbres à conserver ainsi que la localisation et la description des plantations de haies, d'arbres et d'arbustes projetées, s'il y a lieu;
  - d) Le plan de drainage de surface d'une aire de stationnement hors rue dont la superficie est supérieure à 900 mètres carrés;
  - e) Les aires de chargement et de déchargement;
  - f) Les niveaux d'excavation et du plancher fini du sous-sol par rapport au centre de la rue mesuré de façon perpendiculaire au centre du bâtiment;
  - g) L'emplacement des constructions existantes ou projetées;
  - h) L'emplacement et la description des murs de soutènement, des clôtures, des haies, des arbustes et des arbres;
  - i) Les déblais et les remblais;
  - j) L'emplacement des servitudes;
9. Un plan de localisation de la fosse septique, du champ d'épuration et de la source d'alimentation en eau potable, s'il y a lieu;
10. Une étude technique signée et scellée par un ingénieur démontrant la possibilité de construire sans danger dans un secteur présentant une pente supérieure à 15 %;
11. Dans le cas de travaux à proximité d'un arbre existant, une preuve photographique montrant la clôture de protection devra être remise avant la délivrance du permis ou du certificat d'autorisation;
12. La liste des usages projetés, s'il y a lieu;
13. Une évaluation du coût prévu des travaux incluant la main-d'œuvre, ainsi que la date prévue d'occupation;
14. Un échéancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations incluant les dates approximatives du début et de la fin des travaux;
15. Les ententes notariées requises dans le présent Règlement;
16. Les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités provinciales ou fédérales, s'il y a lieu;
17. Dans le cas où les travaux sont réalisés dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain ou une de ses bandes, lorsque requis :
- a) Un plan à l'échelle réalisé, signé et scellé par un arpenteur-géomètre indiquant :
    - La délimitation projetée des aires de construction, de remblais et de déblais;
    - La localisation des installations de prélèvements des eaux ou de rétention de l'eau de pluie;
    - La localisation des arbres existants, projetés et à abattre, le cas échéant;
    - Les courbes topographiques relevées à tous les mètres ou, à défaut, des points cotés en nombre suffisant pour montrer la topographie générale du ou des immeubles visés;
    - Les talus de pente forte et secteurs de pente forte, ainsi que leurs bandes de protection;

- Le tracé de toute voie de circulation destinée à permettre le passage des véhicules d'urgence.
- b) Une expertise géotechnique signée et scellée par un professionnel compétent en la matière réalisée conformément à la section 10.7 du règlement de zonage;
- c) Les méthodes de stabilisation des remblais ou des déblais qui seront utilisées afin de ne pas créer de foyers d'érosion à long terme;
- d) Un document illustrant les mesures proposées pour :
  - La gestion des eaux de ruissellement pendant et après les travaux;
  - Éviter que le drainage et les eaux de ruissellement soient dirigés vers les talus;
- e) Tout autre renseignement ou document pertinent visant à faciliter l'analyse de la demande.

Les paragraphes 3 à 9 ne s'appliquent pas aux projets de transformation et de réparation n'ayant pas pour effet de modifier le volume extérieur d'un bâtiment existant.

**Article 3.2.3**                    **Contenu supplémentaire pour une demande pour une construction, une implantation, un déplacement ou une modification d'une piscine, de son enceinte, de ses accès ou de ses équipements complémentaires**

Toute demande de permis relative à une construction, une implantation, un déplacement ou une modification d'une piscine, de son enceinte, de ses accès ou de ses équipements complémentaires doit comprendre, en plus d'inclure le contenu général exigé à la présente section, les informations suivantes :

1. Un plan d'implantation projetée à l'échelle (à partir du certificat de localisation si existant) montrant :
  - a) L'emplacement, les dimensions et la superficie de la piscine;
  - b) L'emplacement exact de l'enceinte de la piscine et des accès qui y sont prévus, ainsi que leur distance de tout bâtiment, construction, équipement, ouvrage, élévation de terrain ou autre élément semblable existant ou projeté sur le terrain;
  - c) Les limites, les dimensions, la superficie et la désignation cadastrale du terrain;
  - d) La distance entre la piscine et toute ligne de lot, tout lac et cours d'eau et tout bâtiment principal existant ou projeté;
  - e) La localisation des installations septiques existantes.
2. Les plans montrant les détails de conception de l'enceinte de la piscine, incluant, sans s'y limiter :
  - a) Sa hauteur totale;
  - b) Les matériaux utilisés;
  - c) L'orientation et la distance entre les barreaux ou la dimension des mailles (clôture « frost »);
  - d) L'espace libre entre la clôture et le sol;
  - e) Le détail des mécanismes de fermeture et de verrouillage automatique des portes, dont la hauteur.

3. Lorsque le mur d'un bâtiment forme une partie de l'enceinte, la position, la hauteur et les dimensions de toute ouverture (porte ou fenêtre) qui s'y trouve, ainsi que, lorsque requis, le détail de tout mécanisme prévu servant à limiter leur ouverture;
4. Lorsqu'une piscine hors terre est uniquement accessible par une échelle, la documentation complète sur les caractéristiques de l'échelle (dimensions, localisation, dispositif de sécurité, matériaux, etc.);
5. Toute autre information prévue au *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* (c. S-3.1.02, r.1) ou nécessaire à la vérification de la conformité de la piscine ou de ses accessoires à ce règlement;
6. Lorsque la piscine comporte un plongeur, les plans et devis de la piscine à l'échelle, incluant toutes les informations nécessaires à la vérification des normes provinciales applicables aux piscines comportant un plongeur.

En plus des documents énumérés à l'alinéa précédent, dans le cas d'une piscine creusée :

1. Un plan d'implantation conforme à l'article 1.3.19 et comprenant l'emplacement exact et les dimensions de la piscine, de l'enceinte, du trottoir par rapport aux limites de lot ainsi que des constructions et équipements complémentaires existants et projetés;
2. Les matériaux utilisés pour la construction ou l'érection de la piscine;
3. La profondeur de la piscine.

#### **Article 3.2.4 Contenu supplémentaire pour une demande pour une installation d'élevage**

Une demande de permis pour la construction, l'agrandissement, la modification ou l'occupation d'une installation d'élevage (incluant l'augmentation du nombre d'animaux ou le remplacement du type d'animaux) ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales doit être accompagnée des documents suivants en une copie papier ou une version informatique PDF :

1. Un plan à une échelle appropriée décrivant les caractéristiques de l'unité d'élevage faisant l'objet de la demande :
  - a) Ce plan doit préciser la localisation de tous les bâtiments et ouvrages existants ou projetés à l'intérieur de l'unité d'élevage donnée;
  - b) Il doit aussi préciser la distance de chacun d'eux en regard des limites de l'immeuble ou du lot visé;
  - c) Ce plan doit aussi montrer la localisation de tout autre bâtiment situé à moins de 150 mètres de l'unité d'élevage en précisant s'il s'agit d'une résidence, d'un immeuble protégé, d'un bâtiment agricole sans animaux, d'un bâtiment avec présence d'animaux (dans ce dernier cas, inscrire le nom du propriétaire) ou d'un autre type de bâtiment (ex. commerce ou autres);
2. Selon le type de projet visé, remplir une des annexes ci-dessous qui se trouvent en annexes du présent Règlement :
  - a) Annexe A :
    - Augmentation d'unités animales (u.a.) pour une unité d'élevage existante avant le 22 juin 2001 et ayant fait l'objet d'une dénonciation et n'ayant pas dépassé le droit à l'accroissement prévu à l'article 79.2.4 et suivants de la LPTAA;
  - b) Annexe B :
    - Augmentation d'unités animales (u.a.) pour une unité d'élevage existante avant le 22 juin 2001 et ayant fait l'objet d'une dénonciation et ayant dépassé le droit à l'accroissement prévu à l'article 79.2.4 et articles suivants

de la LPTAA; OU une unité d'élevage existante avant le 22 juin 2001 et n'ayant pas fait l'objet d'une dénonciation;

c) Annexe C :

- Tout projet pour une unité d'élevage apparue après le 21 juin 2001 et dont le nombre d'unités animales total à la fin du projet est égal ou inférieur à 10 et ne comprenant pas d'animaux ayant un paramètre C supérieur à 0,8;

d) Annexe D :

- Tout projet pour une unité d'élevage apparue après le 21 juin 2001 et dont le nombre d'unités animales total à la fin du projet est supérieur à 10 ou comprenant des animaux à forte charge d'odeur;

e) Annexe E :

- Tout projet relatif à un ouvrage d'entreposage des déjections animales;

f) Annexe F :

- Agrandissement d'un bâtiment sans augmentation d'unités animales (u.a.) pour une unité d'élevage existante avant le 22 juin 2001.

Dans le cas d'un élevage porcin, le requérant doit identifier la catégorie de porcs, le tout conformément aux catégories établies au paramètre A et fournir un plan indiquant la superficie totale de plancher de l'ensemble de l'unité d'élevage en distinguant les grandes étapes de production porcine (maternité, pouponnière, engraissement). Il est à noter que les articles 165.4.1 à 165.4.19 de la LAU s'appliquent.

Dans le cadre de l'application du présent article, les informations et documents exigés doivent être signés par un membre d'un ordre professionnel reconnu.

À titre informatif, l'article 6 du *Règlement sur les exploitations agricoles* (c. Q-2, r. 26) exige une distance minimale de 15 mètres entre une installation d'élevage et un cours d'eau et le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r.35.2) exige une distance minimale de 30 mètres d'un puits, ou plus selon le niveau de vulnérabilité du puits ou de sa catégorie.

### **Article 3.2.5 Contenu supplémentaire pour une demande pour les interventions dans la plaine inondable**

Une demande de permis pour la construction, l'agrandissement, la modification ou l'occupation d'un bâtiment ou d'un ouvrage, notamment la mise en place d'une installation septique ou d'un ouvrage de prélèvement d'eau, ou pour tous les travaux en zone inondable, doit être accompagnée d'un relevé d'arpentage afin de connaître l'élévation de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés en une copie papier ou une version informatique PDF. Produit par un arpenteur-géomètre, ce relevé doit comprendre :

1. Les limites et les dimensions du terrain;
2. La localisation et l'élévation des points géodésiques, dont ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages et travaux projetés;
3. Le tracé des limites de la zone inondable soit la zone de grand courant, la zone de faible courant ainsi que la limite de la plaine inondable 2 ans;
4. La localisation des bâtiments et des ouvrages existants, s'il y a lieu;
5. Les rues et les voies de circulation existantes;

6. Une évaluation de coût des travaux;
7. Dans le cas d'une demande dans un îlot déstructuré, une copie du titre de propriété et, le cas échéant, l'autorisation de la CPTAQ d'effectuer les travaux, ouvrages ou usages pour lesquels la demande est soumise.

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 la date de l'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles constructions et les remblais à cet emplacement en raison de son caractère inondable.

### **Article 3.2.6                    Contenu supplémentaire pour une demande dans une zone exposée aux glissements de terrain dans les dépôts meubles**

En plus des documents requis à l'article 3.2.2, toute demande de permis de construction relative aux zones exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles doit être présentée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les renseignements et documents suivants en une copie papier ou une version informatique PDF :

1. Nom, prénom et adresse du ou des propriétaires du lot et de son représentant autorisé;
2. Nom, prénom et adresse de l'entrepreneur devant effectuer les travaux et le nom, prénom et adresse de tout sous-traitant désigné pour les accomplir;
3. Une description (texte et plans) de la nature des travaux, ouvrages ou constructions projetés faisant l'objet de la demande et les motifs de tels travaux. Cette description doit notamment comprendre le nombre de logements et l'usage projetés;
4. Dans le cas d'un permis de construction, un plan de localisation à l'échelle du projet illustrant l'ensemble des renseignements suivants :
  - a) Les limites et les dimensions du terrain;
  - b) L'identification cadastrale;
  - c) L'implantation du ou des bâtiments sur le terrain, incluant les marges de recul;
  - d) Les cotes d'élévation, ainsi que la localisation par rapport aux limites des zones de récurrence de crue de faible et de grand courant de la ou des constructions, relevées par un arpenteur-géomètre;
  - e) Le tracé, le nom et l'emprise de toute voie de circulation existante ou projetée ayant une limite commune avec le terrain visé par la présente demande;
5. La description du sol actuel et proposé dont les renseignements seront suffisants pour une bonne compréhension du site faisant l'objet de la demande (coupes, élévations, croquis et devis);
6. La localisation des travaux projetés, de la végétation et tout autre renseignement sur les caractéristiques naturelles du terrain qui peuvent faciliter la compréhension du projet.

### **Article 3.2.7                    Contenu supplémentaire pour tout nouvel usage dans une zone de bruit routier**

Toute demande de permis de construction ou de certification d'autorisation pour tout nouvel usage sensible proposé, tel que défini au règlement de zonage en vigueur, dans une zone de bruit routier doit être présentée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les renseignements et documents suivants en une copie papier ou une version informatique PDF :

1. Étude acoustique, signée par un professionnel compétent en acoustique, comprenant les informations et documents suivants :
  - a) Une modélisation acoustique du bruit routier ajustée par des mesures sur le terrain;
  - b) Être basée sur une projection de circulation sur un horizon de 10 ans qui doit minimalement :
    - Identifier sur un plan l'isophone 55 dBA Leq 24h et les portions de terrain exposées à un bruit extérieur provenant des infrastructures routières dépassant ce seuil;
    - Définir, pour ces portions de terrain, les mesures d'atténuation requises afin que le niveau sonore observé respecte le seuil prescrit.

## **Chapitre 4 Dispositions relatives aux certificats d'autorisation et aux déclarations de travaux**

### **Section 4.1 Obtention et émission d'un certificat d'autorisation**

#### **Article 4.1.1 Obligation**

Nul ne peut édifier, ériger, agrandir, modifier, transformer une construction, un bâtiment, une structure ou toute autre construction ou partie de construction permanente ou temporaire, ni installer un bâtiment préfabriqué ni entreprendre des travaux de déboisement, d'excavation et de remblayage en vue de l'édification et de l'installation d'une construction ou maintenir des travaux sans avoir obtenu un certificat d'autorisation de la Municipalité à cet effet.

Sous réserve des dispositions particulières des articles suivants, les travaux suivants sont interdits sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation :

1. Tout projet d'usage ou construction temporaire, sauf pour :
  - a) Un local d'un promoteur immobilier ou un bâtiment de chantier;
  - b) Un abri d'hiver et les clôtures à neige, entre le 15 octobre et le 15 mai de l'année suivante;
  - c) La vente extérieure de produits dans les zones commerciales, sur le même terrain que la place d'affaires;
  - d) Une vente de garage.
2. Tout projet de démolition;
3. Tout projet d'ajout ou de changement d'usage;
4. Tout projet d'installation d'enseigne, d'une affiche ou d'un panneau-réclame;
5. Tout projet d'installation d'une clôture ou d'une haie située en cour avant;
6. Tout projet d'installation d'un mur de soutènement;
7. Tout établissement ou déplacement d'une installation septique;
8. Toute implantation d'une installation de prélèvements des eaux souterraines desservant moins de 20 personnes;
9. Tout aménagement ou agrandissement d'un terrain de camping;
10. Tout projet de sablière à des fins d'amélioration agricole;
11. Tout abattage d'arbres;
12. Tout abattage d'arbres suivant une prescription sylvicole;
13. Tout ouvrage ou travaux réalisé sur une rive, un littoral (incluant la pose de ponceaux), une zone inondable, un habitat faunique, un site d'intérêt écologique et un milieu humide;
14. Tout projet d'installation d'un poulailler urbain et de la garde de poules;
15. Tout projet de fermette;
16. Tous travaux réalisés dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain ou une de ses bandes de protection.

Lorsqu'un projet implique la délivrance d'un permis de construction et d'un ou plusieurs certificat(s) d'autorisation, des permis et certificats distincts doivent être obtenus.

Le présent article ne s'applique pas à des ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application.

#### **Article 4.1.2 Obligation pour interventions dans une zone exposée aux glissements de terrain dans les dépôts meubles**

Le certificat d'autorisation est obligatoire à toute personne qui désire construire, transformer, agrandir, déplacer, changer l'usage d'un bâtiment (principal ou complémentaire), y ajouter un logement ou refaire ses fondations, effectuer des travaux à l'intérieur des zones exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles telles qu'identifiées à la réglementation municipale en vigueur. L'émission du certificat, par le fonctionnaire désigné, ne peut être effectuée que si les dispositions contenues dans la réglementation municipale en vigueur sont respectées.

Pour les fins du précédent paragraphe, on entend par travaux tous travaux d'implantation ou de réfection d'infrastructures, tous travaux de terrassement incluant les remblais, les déblais, les excavations et autres, tous travaux d'abattage d'arbres, de protection contre l'érosion ou de protection contre les glissements de terrain.

Les opérations cadastrales (lotissement) sont également visées par le présent article.

#### **Article 4.1.3 Conditions d'émission d'un certificat d'autorisation**

Aucun certificat d'autorisation ne sera émis à moins que :

1. L'objet de la demande soit conforme aux dispositions des règlements municipaux et d'urbanisme en vigueur dans la Municipalité;
2. La demande soit accompagnée de tous les renseignements, plans et documents requis par le présent Règlement;
3. Le tarif requis pour l'obtention du certificat d'autorisation soit payé à la réception du certificat d'autorisation;
4. La résolution de dérogation mineure est émise, le cas échéant;
5. La cession aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels a été effectuée selon les modalités prévues à cet effet au règlement de lotissement en vigueur, le cas échéant.

#### **Article 4.1.4 Menus travaux ne nécessitant pas de certificat d'autorisation**

L'obtention d'un certificat d'autorisation n'est pas requise aux fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que les fondations, la charpente et les partitions extérieures ou intérieures ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée.

Cette disposition s'applique uniquement pour les menus travaux pris séparément et non pour un ensemble de menus travaux.

À titre indicatif, peuvent être considérés comme de menus travaux d'entretien, les travaux suivants :

1. Tous travaux de moins de 5 000 \$;
2. Le remplacement ou la réparation du revêtement de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient identiques ou de nature équivalente aux matériaux originaux;
3. L'installation de bouche d'aération sur le toit ou sous l'avant-toit;

4. Les travaux de peinture sur un bâtiment principal sauf si le bâtiment se situe dans une zone assujettie au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
5. La peinture intérieure;
6. Les travaux de consolidation d'une cheminée;
7. Les travaux d'isolation et de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;
8. L'installation ou le remplacement des gouttières;
9. La réparation des joints du mortier;
10. La réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon pourvu qu'il ne soit pas agrandi ou modifié (main courante, marches, planchers, etc.);
11. Le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié;
12. L'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires, sauf les prises de 220 volts;
13. La transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. : le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);
14. La réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain, etc.) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente et ne touchent pas à l'installation septique;
15. L'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;
16. La personne qui a obtenu un permis pour installer une piscine démontable n'est pas tenue de faire une nouvelle demande pour la réinstallation d'une piscine démontable au même endroit et dans les mêmes conditions;
17. L'installation d'un abri d'auto pour l'hiver.

## Section 4.2 Demande de certificat d'autorisation

### Article 4.2.1 Présentation d'une demande

Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée par écrit sur un formulaire fourni à cet effet par la Municipalité.

Cette demande, dûment signée par le requérant, doit être déposée à la Municipalité et être accompagnée, à moins qu'autrement spécifié sur le formulaire de demande de certificat d'autorisation, des renseignements et documents en une copie papier ou une version informatique PDF pour permettre au fonctionnaire désigné d'évaluer la conformité de la demande aux dispositions du présent Règlement.

### Article 4.2.2 Contenu général applicable à une demande

Pour toute demande de certificat d'autorisation, les renseignements suivants doivent être fournis en une copie papier ou une version informatique PDF :

1. La date de la demande;
2. Les noms, prénoms, adresse et numéros de téléphone du requérant ou de son mandataire;
3. Les noms, prénoms, adresse, adresse courriel et l'autorisation écrite du propriétaire, s'il n'est pas le requérant;
4. Les noms, prénoms, adresse et numéros de téléphone de l'entrepreneur ainsi que son numéro de RBQ, si requis;
5. Les numéros de cadastre et de subdivision et des parties de lot ainsi que toute description nécessaire pour localiser les travaux projetés;
6. Le détail des travaux projetés;
7. Dates approximatives du début et de la fin des travaux;
8. Une évaluation du coût prévu des travaux, incluant la main-d'œuvre;
9. Tout autre renseignement ou document pertinent visant à faciliter l'analyse de la demande;
10. Dans le cas où les travaux sont réalisés dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain ou une de ses bandes, lorsque requis :
  - a) Un plan à l'échelle réalisé, signé et scellé par un arpenteur-géomètre indiquant :
    - La délimitation projetée des aires de construction, de remblais et de déblais;
    - La localisation des installations de prélèvements des eaux ou de rétention de l'eau de pluie;
    - La localisation des arbres existants, projetés et à abattre, le cas échéant;
    - Les courbes topographiques relevées à tous les mètres ou, à défaut, des points cotés en nombre suffisant pour montrer la topographie générale du ou des immeubles visés;
    - Les talus de pente forte et secteurs de pente forte, ainsi que leurs bandes de protection;
    - Le tracé de toute voie de circulation destinée à permettre le passage des véhicules d'urgence.
  - b) Une expertise géotechnique signée et scellée par un professionnel compétent en la matière réalisée conformément à la section 10.7 du règlement de zonage;

- c) Les méthodes de stabilisation des remblais ou des déblais qui seront utilisées afin de ne pas créer de foyers d'érosion à long terme;
- d) Un document illustrant les mesures proposées pour :
  - La gestion des eaux de ruissellement pendant et après les travaux;
  - Éviter que le drainage et les eaux de ruissellement soient dirigés vers les talus.
- e) Tout autre renseignement ou document pertinent visant à faciliter l'analyse de la demande.

Toutes les informations fournies par le requérant doivent être exactes, à l'échelle et attestées par les professionnels habilités et reconnus, lorsque nécessaire.

Toute demande de certificat d'autorisation pour une intervention nécessitant un permis, un certificat ou toute autre forme d'autorisation requise en vertu d'une loi ou d'un règlement du gouvernement du Québec doit être accompagnée d'une copie de tous les documents requis par ladite loi ou ledit règlement pour l'émission dudit permis, certificat ou autre forme d'autorisation, de même que d'une copie desdits permis, certificat ou autre forme d'autorisation.

#### **Article 4.2.3 Contenu supplémentaire pour une demande pour un usage ou construction temporaire**

La demande d'autorisation pour un usage ou une construction temporaire doit comprendre, en plus d'inclure le contenu général exigé à la présente section, les informations suivantes :

1. L'identification précise de l'usage ou la construction projetés, y compris les ouvrages projetés;
2. La date et la durée prévues de l'usage ou la construction temporaire;
3. Un plan à l'échelle montrant :
  - a) La limite du terrain visé;
  - b) Son identification cadastrale;
  - c) La localisation et l'importance relative de l'utilisation du sol projetée sur l'ensemble du terrain visé;
  - d) La projection au sol du ou des bâtiments déjà construits sur le terrain ou le lot sur lequel est projetée la nouvelle utilisation du sol;
  - e) La ligne ou les lignes de rue ou de chemin, la localisation de tout lac ou cours d'eau situé sur le terrain ou sur les lots ou terrains adjacents au terrain faisant l'objet de la demande;
  - f) La localisation des boisés existant sur le terrain et la topographie naturelle dans le cas de terrains situés en bordure d'un lac ou cours d'eau ainsi que les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux;
4. Les détails techniques requis pour assurer la bonne compréhension de l'utilisation projetée;
5. L'engagement écrit du requérant de remettre le terrain en bon état de propreté après l'utilisation temporaire.

#### **Article 4.2.4 Contenu supplémentaire pour une demande de démolition de bâtiment ou construction**

La demande d'autorisation pour la démolition de bâtiment doit comprendre, en plus d'inclure le contenu général exigé à la présente section, les informations suivantes :

1. La localisation du bâtiment à être démoli;

2. Des photographies du bâtiment ou de la partie du bâtiment à démolir;
3. Les motifs de tels travaux et les moyens techniques utilisés;
4. Les projets de réutilisation du site;
5. Les modalités prévues pour déblayer et nettoyer l'emplacement;
6. Les mesures prévues pour débrancher les services publics tout en les maintenant réutilisables;
7. Les mesures de sécurité prévues;
8. Si la fondation ne doit pas être démolie, le requérant devra fournir toutes les informations requises sur les mesures de sécurité qu'il entend pour la rendre inaccessible.

#### **Article 4.2.5                   Contenu supplémentaire pour une demande d'ajout ou de changement d'usage**

La demande d'autorisation pour un ajout ou un changement d'usage doit comprendre, en plus d'inclure le contenu général exigé à la présente section, les informations suivantes :

1. L'adresse de l'immeuble visé et l'identification précise de son utilisation actuelle et de l'utilisation proposée faisant l'objet de la demande, y compris les travaux et les ouvrages projetés;
2. Dans le cas d'un bâtiment, les plans et devis requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de changement d'usage ou de destination du bâtiment;
3. Dans le cas d'un terrain, un plan à l'échelle montrant :
  - a) Les limites du terrain visé et son identification cadastrale;
  - b) La localisation et l'importance relative de la nouvelle utilisation du sol sur l'ensemble du terrain visé;
  - c) Les lignes de rues;
  - d) La localisation des pentes supérieures à 25 %;
  - e) La localisation des boisés existants sur le terrain;
  - f) La limite de la zone inondable et de la zone exposée au glissement de terrain.
4. Les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu.

#### **Article 4.2.6                   Contenu supplémentaire pour une demande pour l'installation d'une enseigne, d'une affiche ou d'un panneau-réclame**

La demande d'autorisation pour l'installation d'une enseigne, d'une affiche ou d'un panneau-réclame doit comprendre, en plus d'inclure le contenu général exigé à la présente section, les informations suivantes :

1. Les noms, adresse et adresse courriel de la personne qui effectuera les travaux;
2. Les certificats de propriété ou de location;
3. Le numéro de cadastre du lot ou du terrain, le numéro civique du bâtiment et autres descriptions permettant de localiser l'emplacement où l'enseigne sera installée;

4. Un plan à l'échelle montrant :
  - a) L'identification et les limites du terrain visé;
  - b) Les lignes de rues;
  - c) La localisation de l'enseigne et de toute enseigne existante;
  - d) La projection au sol du bâtiment sur le terrain visé;
  - e) La couleur de l'enseigne et du support;
  - f) Le texte de l'enseigne;
5. Le plan à l'échelle et le devis de l'enseigne;
6. Les dimensions et la hauteur de l'enseigne;
7. La fixation de ladite enseigne au bâtiment ou au sol;
8. La méthode d'éclairage;
9. Une évaluation de coût des travaux;
10. Dans le cas d'une enseigne temporaire à caractère communautaire, le requérant devra fournir, en plus des informations incluses dans le présent article, les documents suivants :
  - a) Un certificat d'assurance dégageant la Municipalité de toute responsabilité, et la tenant indemne de toute poursuite ou tout recours en dommage, par suite de l'installation et du maintien d'une telle enseigne;
  - b) Les dates d'affichage et de l'événement.

**Article 4.2.7                      Contenu supplémentaire pour une demande pour l'installation d'une clôture ou d'une haie située en cour avant**

La demande d'autorisation pour l'installation d'une clôture ou d'une haie située en cour avant doit comprendre, en plus d'inclure le contenu général exigé à la présente section, les informations suivantes :

1. Un plan de localisation indiquant l'emplacement de la clôture ou de la haie;
2. Une description des matériaux utilisés, leurs spécifications et la façon dont ils seront assemblés;
3. La hauteur de la clôture ou de la haie;
4. L'usage desservi.

**Article 4.2.8                      Contenu supplémentaire pour une demande pour l'installation d'un mur de soutènement**

La demande d'autorisation pour l'installation d'un mur de soutènement doit comprendre, en plus d'inclure le contenu général exigé à la présente section, les informations suivantes :

1. Plan de construction;
2. Plan d'implantation du mur de soutènement;

3. Rapport ou attestation approuvant la structure et la résistance du mur, signé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, pour la construction d'un mur de soutènement dont la hauteur est supérieure à 1,5 mètre.

Ce rapport ou attestation est également requis pour la construction d'un mur de soutènement en palier si l'ensemble de ces murs de soutènement sont supérieurs à 1,5 mètre.

#### **Article 4.2.9                    Contenu supplémentaire pour une demande pour l'établissement ou le déplacement d'une installation septique**

La demande d'autorisation pour l'établissement ou le déplacement d'une installation septique doit comprendre, en plus d'inclure le contenu général exigé à la présente section, les informations suivantes :

1. Une analyse du sol du terrain récepteur de l'installation septique préparée par un professionnel approprié et indiquant la nature du sol et sa perméabilité, la hauteur de la nappe phréatique et la présence de roc ou d'une couche perméable, s'il en est;
2. Un plan d'implantation de l'installation septique existante ou projetée, préparé par un professionnel approprié, indiquant quelle sera la localisation précise de l'installation par rapport aux lignes de lots et à tout aménagement ou toute implantation (puits ou source servant à l'alimentation en eau, cours d'eau, résidence ou conduite souterraine de drainage de sol, haut d'un talus, limite de propriété, conduite d'eau de consommation ou arbre) sur et dans le lot ou sur et dans un lot voisin et à moins de 30 mètres de l'installation, une fois l'installation septique implantée ou modifiée;
3. Un rapport préparé par un professionnel approprié, indiquant le nombre de chambres à coucher dans le bâtiment ou la partie de bâtiment ou le débit total quotidien généré par l'usage qui occupe le bâtiment ou la partie de bâtiment, le type d'installation proposé et les plans à l'échelle de l'installation septique existante ou projetée, selon le cas, et le cas échéant, de la modification projetée;
4. Une copie de la licence de l'entrepreneur en construction délivrée par la Régie du bâtiment du Québec;
5. Une preuve que le professionnel retenu par le requérant est mandaté pour assurer les travaux suivants:
  - a) La conception des installations septiques;
  - b) La surveillance des travaux de construction;
  - c) La production du certificat de conformité au plus tard 30 jours après la fin des travaux de construction.
6. Le certificat de conformité doit confirmer que les travaux de construction ont été effectués conformément aux plans approuvés à la demande de permis et doit être accompagné de photos prises durant la réalisation des travaux. Les photos doivent montrer l'inscription du volume de la fosse septique et son numéro de conformité BNQ, la station de pompage s'il y a lieu, l'élément épurateur, le lit d'absorption, la disposition des conduites ou de tout élément filtrant. Au moins une de ces photos doit nous montrer, en autant que possible, l'installation dans son ensemble et comporter un élément distinctif permettant de confirmer la localisation du système sur la propriété concernée.

De plus, dans le cas où l'installation septique a été construite de façon différente que prévue, le professionnel retenu doit fournir un « plan tel que construit » et attester que la modification est conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.22).

**Article 4.2.10 Contenu supplémentaire pour une demande pour l'implantation d'une installation de prélèvements des eaux souterraines desservant moins de 20 personnes**

Toute demande de permis relative à l'implantation d'une installation de prélèvement des eaux souterraines desservant moins de 20 personnes doit être accompagnée des informations et des documents spécifiques suivants en une copie papier ou une version informatique PDF :

1. Une attestation d'un ingénieur ou d'un professionnel compétent en la matière démontrant que le dispositif sera conforme au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r.35.2);
2. Une caractérisation du site fait par une firme spécialisée en installation de prélèvements des eaux;
3. Un plan montrant toutes les distances entre l'installation de prélèvements des eaux et toute construction ou tout milieu sensible sur le terrain et les terrains contigus;
4. Une copie de la licence de l'entrepreneur en construction délivrée par la Régie du bâtiment du Québec;
5. Une preuve que le professionnel retenu par le requérant est mandaté pour assurer les travaux suivants;
  - a) La conception de l'installation de prélèvement des eaux;
  - b) La surveillance des travaux de construction;
  - c) Dans les 30 jours suivant la fin des travaux, la production d'un rapport de forage contenant les renseignements énumérés à l'annexe I et attestant que les travaux sont conformes aux normes prévues au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2 r.35.2). Il doit indiquer que l'installation de prélèvement a été nettoyée et désinfectée avant sa mise en opération.
6. Le type d'ouvrage.

De plus, dans le cas où l'installation de prélèvement des eaux a été construite de façon différente que prévue, le professionnel retenu doit fournir un « plan tel que construit » et attester que la modification est conforme au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2 r.35.2).

**Article 4.2.11 Contenu supplémentaire pour une demande pour l'aménagement ou l'agrandissement d'un terrain de camping**

La demande d'autorisation pour l'aménagement ou l'agrandissement d'un terrain de camping doit comprendre, en plus d'inclure le contenu général exigé à la présente section, les informations suivantes :

1. Un plan à l'échelle montrant les espaces nécessaires à l'aménagement du terrain de camping, soit les emplacements de camping, les voies de circulation, les espaces de stationnement pour visiteurs, les espaces requis pour l'implantation des installations septiques, l'accès au plan d'eau, les bâtiments (s'il y a lieu) et la zone tampon entourant le terrain de camping;
2. Les documents et permis nécessaires à la réalisation du système de traitement des eaux usées lorsque le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.22) s'applique ou une copie du certificat d'autorisation délivré par les autorités provinciales en application de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2);
3. Les documents et certificats nécessaires à la réalisation de l'ouvrage de captage d'eau souterraine, s'il y a lieu.

#### **Article 4.2.12                    Contenu supplémentaire pour une demande d'exploitation d'une sablière à des fins d'amélioration agricole**

La demande d'autorisation pour réaliser des travaux d'extraction de sable à des fins d'amélioration agricole doit comprendre, en plus d'inclure le contenu général exigé à la présente section, les informations suivantes;

1. Un plan et un rapport d'agronome incluant :

a) Avant les travaux :

- Le mandat de l'agronome;
- Les objectifs agricoles du projet et sa justification;
- La description du site et une étude visuelle des lieux;
- Le diagnostic agronomique indiquant la topographie actuelle et une étude portant sur le modèle d'écoulement de l'eau, la description pédologique du site, la réalisation d'un plan d'échantillonnage en fonction de la superficie du site et des changements de sol. L'épaisseur de la couche arable, la texture du sol et le pourcentage de fragments doivent apparaître au rapport;
- La topographie projetée et le nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
- Les orientations à court, moyen et long terme relativement au projet d'amélioration de la terre agricole;
- Les caractéristiques agricoles du matériau de remblai signé par l'agronome attestant de l'apport agricole du remblai et la validation de la mise en valeur de la terre agricole;
- Une description des mesures adoptées pour maintenir l'écoulement naturel de l'eau et contrôler l'érosion;
- La localisation des servitudes;
- La localisation des lignes de lot;
- La localisation des bâtiments situés dans un rayon de 150 mètres;
- La localisation de tout lac, cours d'eau, milieu humide ou secteur où se localisent des espèces menacées situées dans un rayon de 75 mètres;
- L'identification d'un puits, source ou prise d'eau alimentant un réseau d'aqueduc situé dans un rayon de 1 000 mètres;
- L'identification des bandes riveraines et des mesures de protection envisagées;
- La localisation des zones tampons projetées;
- Une estimation du nombre de camions de terre devant être apportée sur le terrain ainsi que la provenance de la terre de remblai;

b) Pendant les travaux :

- Un rapport de suivi effectué par un agronome doit être effectué à la moitié du projet, confirmant le respect de la demande initiale et les étapes de réalisation du projet. Les notes de chantier doivent être annexées au rapport de suivi;

c) Après les travaux :

- Un rapport final, effectué par un agronome, doit être déposé à la Municipalité à la fin des travaux faisant état de la situation à la suite de la finalisation des travaux de remblai ou de déblai, incluant les nouveaux niveaux du terrain. Les notes de chantier doivent être annexées au rapport de suivi.

#### **Article 4.2.13                   Contenu supplémentaire pour une demande pour l'abattage d'arbres**

La demande d'autorisation pour l'abattage d'arbres doit comprendre, en plus d'inclure le contenu général exigé à la présente section, les informations suivantes :

1. Le nom de la personne responsable des travaux;
2. Un plan montrant la localisation des arbres à abattre;
3. L'essence et le diamètre des arbres à abattre mesuré à 1,3 mètre du sol;
4. Les raisons justifiant l'abattage d'arbres;
5. Une description de l'ensemble de la végétation présente sur le terrain (espaces naturels, libres, nombre d'arbres, etc.);
6. Un rapport préparé par un ingénieur forestier ou un horticulteur lorsque requis;
7. Une description des méthodes utilisées pour le contrôle de l'érosion, si applicable.

#### **Article 4.2.14                   Contenu supplémentaire pour une demande pour l'abattage d'arbres suivant une prescription sylvicole**

La demande d'autorisation pour l'abattage d'arbres suivant une prescription sylvicole doit comprendre, en plus d'inclure le contenu général exigé à la présente section, les informations suivantes :

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire;
2. Nom, adresse et numéro de téléphone de la personne exécutant les travaux;
3. Identification de la propriété (lot, municipalité, numéro de matricule, adresse, rue);
4. Carte localisant la propriété, les nouveaux chemins prévus, un relevé des milieux humides, lacs et cours d'eau, la localisation des aires d'empilement ainsi que la localisation de la coupe commerciale ou du déboisement;
5. Description de la coupe projetée (superficie, pourcentage du volume prélevé). L'intensité de prélèvement et la zone de prélèvement doivent être clairement indiquées;
6. Justification de la nécessité de la coupe projetée pour la zone de prélèvement. La prescription sylvicole doit clairement indiquer les raisons sylvicoles d'un prélèvement supérieur à 40 % du volume du bois par période de 15 ans (chablis, feu, épidémie, maladie, maturité du peuplement, etc.);
7. Un avis d'un agronome démontrant le potentiel agricole;
8. Un inventaire sommaire des types de peuplements forestiers visés par les travaux d'abattage d'arbres;
9. Lorsque requis, un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement, de la lutte aux changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP).

**Article 4.2.15 Contenu supplémentaire pour une demande pour effectuer un ouvrage ou des travaux sur une rive, un littoral (incluant la pose de ponceaux), une zone inondable, un habitat faunique, un site d'intérêt écologique et un milieu humide**

La demande d'autorisation pour effectuer un ouvrage ou des travaux sur une rive, un littoral (incluant la pose de ponceaux), une zone inondable, un habitat faunique, un site d'intérêt écologique et un milieu humide doit comprendre, en plus d'inclure le contenu général exigé à la présente section, les informations suivantes :

1. Un plan indiquant précisément l'emplacement des travaux, de toute construction projetée ainsi que :
  - a) Pour des travaux dans la rive :
    - Identifier le cours d'eau ou le plan d'eau, la rive et la ligne des hautes eaux;
    - Un plan d'aménagement préparé par un biologiste, comprenant la justification des travaux projetés, la délimitation de la limite du littoral, l'explication du moyen de stabilisation prévu, ainsi que l'indication de la période de réalisation des travaux, accompagné de photos afin de démontrer clairement les problèmes d'érosion de la rive;
    - Dans le cas où un moyen mécanique de stabilisation est prévu, des plans et devis préparés par un ingénieur spécialisé en la matière, indiquant notamment le choix de la construction ou de l'ouvrage, le moyen de stabilisation prévu, les matériaux utilisés, la méthode d'assemblage des matériaux et les techniques de plantation.
  - b) Pour des travaux dans une plaine inondable :
    - Indiquer la délimitation de la plaine inondable et les niveaux des crues de récurrence 0-100 ans et 0-20 ans, si elles sont déterminées;
    - Un plan d'aménagement préparé par un biologiste, comprenant la justification des travaux projetés, la délimitation de la ligne naturelle des hautes eaux, l'explication du moyen de stabilisation prévu, ainsi que l'indication de la période de réalisation des travaux, accompagné de photos afin de démontrer clairement les problèmes d'érosion de la rive;
    - Dans le cas où un moyen mécanique de stabilisation est prévu, des plans et devis préparés par un ingénieur spécialisé en la matière, indiquant notamment le choix de la construction ou de l'ouvrage, le moyen de stabilisation.
  - c) Pour des travaux dans le littoral :
    - Identifier le cours d'eau ou le plan d'eau, la ligne des hautes eaux;
    - Des plans et devis indiquant notamment l'implantation de la construction ou de l'ouvrage, le type d'ouvrage, ses dimensions, sa superficie totale, sa hauteur au-dessus du littoral, les matériaux utilisés, la méthode d'assemblage des matériaux et les techniques de plantation, s'il y a lieu.
2. La nature et l'usage de toute construction projetée, le cas échéant;
3. La nature des travaux, le cas échéant;
4. Pour tout mur de soutènement de plus de 1,5 mètre de hauteur ou un ouvrage de retenue des eaux, une étude signée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec démontrant la nécessité et les impacts de la technique de construction et de l'ouvrage suggéré;

5. Tout autre document exigé au règlement #444-2018 concernant l'écoulement des eaux et ses amendements de la MRC de Joliette.

**Article 4.2.16                    Contenu supplémentaire pour une demande pour l'installation d'un poulailler urbain et la garde de poules**

La demande d'autorisation pour l'installation d'un poulailler et pour la garde de poules doit comprendre, en plus d'inclure le contenu général exigé à la présente section, les informations suivantes :

1. Le nombre de poules;
2. Un plan d'implantation à l'échelle montrant les dimensions exactes de l'emplacement, la projection au sol des bâtiments et les distances entre le projet et les différents bâtiments ainsi que les limites de terrain;
3. Un plan de construction à l'échelle montrant les dimensions exactes du poulailler et du parquet extérieur ainsi que leur revêtement et le type de chauffage et d'isolation;
4. Le certificat montrant que le requérant a bel et bien fait la formation offerte par « poules en ville » ou tout autre organisme offrant une formation approuvée par la Municipalité;
5. Une preuve montrant que les poules ont été vaccinées et les coordonnées du vétérinaire;
6. Formulaire de demande d'autorisation pour la garde de poules urbaines rempli et signé.

**Article 4.2.17                    Contenu supplémentaire pour une demande d'un projet de fermette**

La demande d'autorisation pour un projet de fermette doit comprendre, en plus d'inclure le contenu général exigé à la présente section, les informations suivantes :

1. Plan d'implantation à l'échelle comprenant :
  - a) Les bâtiments projetés avec les distances avec les autres éléments construits et les limites de terrain;
  - b) Les enclos projetés avec les distances avec les autres éléments construits et les limites de terrain;
  - c) Les bâtiments d'habitation dans un rayon de 150 mètres;
  - d) Les puits, sources ou prises d'eau alimentant un réseau d'aqueduc dans un rayon de 150 mètres;
  - e) Les limites de tout périmètre urbain dans un rayon de 150 mètres;
  - f) Les immeubles protégés dans un rayon de 150 mètres;
  - g) Les bâtiments présents sur le terrain du requérant.
2. Plans de construction des bâtiments et enclos projetés;
3. Copie du certificat de localisation identifiant l'emplacement de la fermette avec les distances avec les autres éléments construits et les limites du terrain.

**Article 4.2.18**                    **Contenu supplémentaire pour une demande visant des travaux de remblais, de déblais ou de stabilisation réalisés dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain ou une de ses bandes de protection.**

La demande d'autorisation pour des travaux de remblais, de déblais ou de stabilisation réalisés dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain ou une de ses bandes de protection doit comprendre, en plus d'inclure le contenu général exigé à la présente section, les informations suivantes :

1. Un plan à l'échelle réalisé, signé et scellé par un arpenteur-géomètre indiquant :
  - a) La délimitation projetée des aires de construction, de remblais et de déblais;
  - b) La localisation des installations de prélèvements des eaux ou de rétention de l'eau de pluie;
  - c) La localisation des arbres existants, projetés et à abattre, le cas échéant;
  - d) Les courbes topographiques relevées à tous les mètres ou, à défaut, des points cotés en nombre suffisant pour montrer la topographie générale du ou des immeubles visés;
  - e) Les talus de pente forte et secteurs de pente forte, ainsi que leurs bandes de protection;
  - f) Le tracé de toute voie de circulation destinée à permettre le passage des véhicules d'urgence.
2. Une expertise géotechnique signée et scellée par un professionnel compétent en la matière réalisée conformément à la section 10.7 du règlement de zonage;
3. Les méthodes de stabilisation des remblais ou des déblais qui seront utilisées afin de ne pas créer de foyers d'érosion à long terme;
4. Un document illustrant les mesures proposées pour :
  - a) La gestion des eaux de ruissellement pendant et après les travaux;
  - b) Éviter que le drainage et les eaux de ruissellement soient dirigés vers les talus.

**Article 4.2.19**                    **Contenu supplémentaire pour une demande dans une zone exposée aux glissements de terrain dans les dépôts meubles**

La demande d'autorisation pour des travaux dans des zones exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles doit être présentée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les renseignements et documents suivants en une copie papier ou une version informatique PDF :

1. Nom, prénom et adresse du ou des propriétaires du lot et de son représentant autorisé;
2. Nom, prénom et adresse de l'entrepreneur devant effectuer les travaux et le nom, prénom et adresse de tout sous-traitant désigné pour les accomplir;
3. Une description (texte et plans) de la nature des travaux, ouvrages ou constructions projetés faisant l'objet de la demande et les motifs de tels travaux. Cette description doit notamment comprendre le nombre de logements et l'usage projetés;
4. Dans le cas d'un permis de construction, un plan de localisation à l'échelle du projet illustrant l'ensemble des renseignements suivants :

- a) Les limites et les dimensions du terrain;
  - b) L'identification cadastrale;
  - c) L'implantation du ou des bâtiments sur le terrain, incluant les marges de recul;
  - d) Les cotes d'élévation, ainsi que la localisation par rapport aux limites des zones de récurrence de crue de faible et de grand courant de la ou des constructions, relevées par un arpenteur-géomètre;
  - e) Le tracé, le nom et l'emprise de toute voie de circulation existante ou projetée ayant une limite commune avec le terrain visé par la présente demande;
5. La description du sol actuel et proposé dont les renseignements seront suffisants pour une bonne compréhension du site faisant l'objet de la demande (coupes, élévations, croquis et devis);
  6. La localisation des travaux projetés, de la végétation et tout autre renseignement sur les caractéristiques naturelles du terrain qui peuvent faciliter la compréhension du projet.

## **Section 4.3 Déclaration de travaux**

### **Article 4.3.1 Obligation**

Les travaux, ouvrages et constructions relatifs uniquement à une « Habitation (H1 et H2) » et devant faire l'objet d'une déclaration de travaux sont :

1. L'installation d'une remise d'une superficie de moins de 15 mètres carrés si elle n'est pas installée sur des fondations permanentes;
2. L'installation d'une pergola ou d'un gazebo respectant les normes du règlement de zonage;
3. Rénovations intérieures d'une valeur de moins de 5 000 \$, n'impliquant aucune modification des divisions intérieures ou de la structure et qui ne sont pas apparentes de l'extérieur;
4. L'installation d'une clôture ou d'une haie en cour latérale et arrière.

### **Article 4.3.2 Travaux exclus**

Les travaux extérieurs décrits à l'article précédent nécessitent un permis de construction ou un certificat d'autorisation, conformément à la section 3.1, dans les cas suivants :

1. S'ils sont visés par un programme d'aide financière;
2. S'ils affectent une propriété ou un bâtiment assujéti à la section 12.6 du chapitre 12 du *Règlement de zonage* en vigueur relatif aux dispositions relatives à l'église et au couvent de Saint-Paul.

### **Article 4.3.3 Contenu général applicable à une demande**

Pour toute demande de déclaration de travaux, les renseignements suivants doivent être fournis en une copie papier ou une version informatique PDF :

1. La date de la demande;
2. Les noms, prénoms, adresse et numéros de téléphone du requérant ou de son mandataire;
3. Les noms, prénoms, adresse, adresse courriel et l'autorisation écrite du propriétaire, s'il n'est pas le requérant;
4. Les noms, prénoms, adresse et numéros de téléphone de l'entrepreneur ainsi que son numéro de RBQ, si requis;
5. Le détail des travaux projetés;
6. Dates approximatives du début et de la fin des travaux;
7. Une évaluation du coût prévu des travaux, incluant la main-d'œuvre;
8. Tout autre renseignement ou document pertinent visant à faciliter l'analyse de la demande.

**Article 4.3.4                    Contenu supplémentaire pour une demande d'installation d'une remise d'une superficie de moins de 15 mètres carrés ou d'une pergola et d'un gazebo**

La déclaration pour l'installation d'une remise d'une superficie de moins de 15 mètres carrés ou d'une pergola et d'un gazebo doit comprendre, en plus d'inclure le contenu général exigé à la présente section, les informations suivantes :

1. La localisation projetée et les distances par rapport aux limites de propriété et aux bâtiments existants sur le terrain;
2. Indiquer les dimensions et la hauteur de la construction ou du bâtiment;
3. Préciser les matériaux de revêtement extérieur.

**Article 4.3.5                    Contenu supplémentaire pour une demande de rénovations intérieures**

La déclaration pour des rénovations intérieures doit comprendre, en plus d'inclure le contenu général exigé à la présente section, les informations suivantes :

1. Les matériaux utilisés;
2. Les pièces concernées par les travaux.

**Article 4.3.6                    Contenu supplémentaire pour une demande d'installation d'une clôture ou d'une haie en cour latérale et arrière**

La déclaration pour l'installation d'une clôture ou d'une haie en cour latérale et arrière doit comprendre, en plus d'inclure le contenu général exigé à la présente section, les informations suivantes :

1. La localisation projetée de la clôture ou de la haie et les distances par rapport aux limites de propriété;
2. La hauteur de la clôture ou de la haie;
3. Les matériaux utilisés.

## **Chapitre 5 Dispositions relatives aux certificats d'occupation**

### **Section 5.1 Obtention et émission d'un certificat d'occupation**

#### **Article 5.1.1 Obligation**

Nul ne peut occuper un immeuble dont on a maintenu ou changé la destination ou l'usage sans l'obtention préalable d'un certificat d'occupation.

Les occupants d'immeubles ayant un usage industriel ou commercial d'au moins 15 % de la superficie de plancher du bâtiment auront jusqu'au 31 décembre 2024 pour se procurer leur certificat d'occupation gratuitement. Ce dernier doit être affiché en tout temps à l'intérieur de l'établissement.

#### **Article 5.1.2 Conditions d'émission**

Aucun certificat d'occupation ne sera émis à moins que :

1. L'objet de la demande soit conforme aux dispositions des règlements municipaux et d'urbanisme en vigueur dans la Municipalité;
2. La demande soit accompagnée de tous les renseignements, plans et documents requis par le présent Règlement;
3. Le tarif requis pour l'obtention du certificat d'autorisation soit payé à la réception du certificat d'occupation.

#### **Article 5.1.3 Durée de validité**

Un certificat d'occupation est valide pour une durée maximale de 5 ans ou au changement de locataire ou de propriétaire.

## **Section 5.2            Demande de certificat d'occupation**

### **Article 5.2.1            Présentation d'une demande**

Toute demande de certificat d'occupation doit être présentée par écrit sur un formulaire fourni à cet effet par la Municipalité.

Cette demande, dûment signée par le requérant, doit être déposée à la Municipalité et être accompagnée, à moins qu'autrement spécifié sur le formulaire de demande de certificat d'autorisation des renseignements et documents en une copie papier ou une version informatique PDF pour permettre au fonctionnaire désigné d'évaluer la conformité de la demande aux dispositions du présent Règlement.

### **Article 5.2.2            Contenu général applicable à une demande**

Toute demande de certificat d'occupation pour une nouvelle place d'affaires doit être accompagnée des informations et des documents spécifiques suivants :

1. Le nom, adresse, numéro de téléphone et l'adresse courriel du propriétaire requérant ou de son représentant dûment autorisé;
2. L'adresse civique de cet immeuble ou partie d'immeuble;
3. Les superficies occupées par cette occupation représentée sur un plan;
4. Nombre et dimension des cases de stationnement incluant les cases pour personne à mobilité réduite et les bornes de recharge électriques;
5. Nom de l'entreprise et l'usage;
6. Date du début d'occupation.

## **Chapitre 6 Dispositions relatives à une demande de modification aux règlements d'urbanisme**

### **Section 6.1 Demande de modification**

#### **Article 6.1.1 Obligation**

Toute personne souhaitant faire modifier un règlement d'urbanisme doit en faire la demande par écrit sur un formulaire fourni à cet effet au conseil de la Municipalité de Saint-Paul.

#### **Article 6.1.2 Présentation d'une demande**

Toute demande de modification d'un règlement d'urbanisme doit être soumise au fonctionnaire désigné par écrit lequel doit comporter aux endroits appropriés toutes les informations suivantes :

1. La date de la demande;
2. Les noms, prénoms, numéro de téléphone, adresse courriel et adresse du propriétaire et, le cas échéant, de son mandataire;
3. Les noms, prénoms, numéro de téléphone, adresse courriel et adresse du requérant et, le cas échéant, de son mandataire;
4. La description cadastrale, le numéro de la zone, l'adresse du lot et les dimensions du ou des lots concernés, le cas échéant;
5. L'usage actuel de l'immeuble;
6. Règlement(s) et article(s) visés par la demande;
7. La nature des modifications demandées au règlement;
8. Une lettre explicative qui indique la raison de la demande;
9. Les plans du projet, si nécessaire;
10. Les frais applicables à cette demande conformément au présent Règlement ont été payés;
11. La signature du propriétaire de l'immeuble visé par la demande ou par son représentant autorisé.

## Chapitre 7 Dispositions relatives aux contraventions et sanctions

### Section 7.1 Dispositions générales

#### Article 7.1.1 Contraventions à la réglementation d'urbanisme

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent Règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent Règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et à la section XVI du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.22) ou tout autre recours prévu par la loi.

#### Article 7.1.2 Sanctions générales

Toute personne qui contrevient aux dispositions des règlements d'urbanisme, normatifs ou discrétionnaires et leurs amendements, autres que les dispositions relatives à l'abattage d'arbres, commet une infraction et est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à 500 \$ et qui ne doit pas excéder 1 000 \$ pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à 1 000 \$ et qui ne doit pas excéder 2 000 \$ pour une personne morale; les frais pour chaque infraction sont en sus.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende dont le montant maximum peut être augmenté de 1 000 \$ à 2 000 \$ pour une personne physique et de 2 000 \$ à 4 000 \$ pour une personne morale.

À défaut de paiement dans les 30 jours après le prononcé du jugement, le contrevenant sera passible des sanctions prévues au Code de procédure pénale.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une infraction séparée; le délinquant est alors présumé commettre autant d'infractions qu'il y a de jours dans sa durée et l'amende sera fixée pour chaque jour d'infraction.

#### Article 7.1.3 Sanctions particulières à l'abattage d'arbres

Quiconque contrevient aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux règlements municipaux relativement à l'abattage d'arbres, commet une infraction et est passible d'une amende de 2 500 \$ à laquelle s'ajoute (dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus) :

1. Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 500 \$ et maximal de 1 000 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 15 000 \$;
2. Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 15 000 \$ et maximal de 100 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1.

Les montants prévus au premier alinéa sont doublés en cas de récidive.

Remplacé  
609-03-  
2024

## ANNEXE A

Augmentation d'unités animales (u.a.) pour une unité d'élevage existante avant le 22 juin 2001 et ayant fait l'objet d'une dénonciation et n'ayant pas dépassé le droit à l'accroissement prévu à l'article 79.2.4 et suivants de la LPTAA

Documents à obtenir :

1. Le requérant doit fournir un document produit et signé par un professionnel compétent, déterminant le paramètre A à la fin du projet et démontrant que le paramètre C n'est pas supérieur à celui correspondant à la dénonciation.
2. Il doit aussi fournir la preuve qu'il s'agit d'une exploitation agricole enregistrée selon l'article 79.2.4 de la LPTAA.

Informations à valider :

1. La demande consiste-t-elle en une augmentation d'unités animales d'au plus 75 ou en un nombre total d'unités animales n'excédant pas 225 par rapport au nombre d'unités animales déclaré dans la dénonciation?

Note :

1. Les distances séparatrices ne s'appliquent pas.

## ANNEXE B

Augmentation d'unités animales (u.a.) pour une unité d'élevage existante avant le 22 juin 2001 et ayant fait l'objet d'une dénonciation et ayant dépassé le droit à l'accroissement prévu à l'article 79.2.4 et suivants de la LPTAA

OU

Une unité d'élevage existante avant le 22 juin 2001 et n'ayant pas fait l'objet d'une dénonciation.

Document à obtenir :

1. Le requérant doit fournir un document produit par un professionnel compétent déterminant tous les paramètres du projet et le calcul des distances séparatrices pour chacun des facteurs du paramètre G. Dans le cadre d'un élevage mixte, c'est-à-dire lorsqu'il y a plus d'un coefficient d'odeur (paramètre C) et/ou plus d'un type de fumier (paramètre D), le calcul doit s'effectuer au prorata de chacun des paramètres.

Informations à valider :

1. Les distances séparatrices sont-elles respectées entre une unité d'élevage et un immeuble protégé, une maison d'habitation et un périmètre d'urbanisation?

	Valeur A Distances séparatrices exigées (en mètres)	Valeur B Distances du projet (en mètres)
Immeuble protégé		
Maison d'habitation		
Périmètre d'urbanisation		

Si toutes les distances séparatrices exigées sont nettement inférieures aux distances du projet, l'autorisation peut être accordée.

Toutefois, si une des différences entre les distances calculées du projet (valeur B) et les distances séparatrices minimalement exigées (valeur A) est inférieure à 10 %, sans être supérieure à environ 10 mètres\*, un plan produit et signé par un professionnel compétent doit être exigé afin de valider le respect des distances séparatrices exigées.

\*si  $(B-A) < (B \times 0.1)$  et  $<$  à environ 10 mètres

Note :

1. Exemple de calcul pour un projet d'augmentation de 30 u.a. en vaches laitières sur fumier solide et 20 u.a. de veaux de lait sur fumier solide. Le nombre initial d'u.a. est de 90 en production laitière sur fumier solide.

Paramètre A	120 u.a. vaches laitières fumier solide + 20 u.a. veaux de lait fumier solide	140
Paramètre B		407 mètres
Paramètre C	$(120/140 \times .7) + (20/140 \times 1)$	0,742
Paramètre D	$(120/140 \times .6) + (20/140 \times .8)$	0,628
Paramètre E	0,67	0,67
Paramètre F	Pas de toiture	1

Valeur A – I.P.	$B \times C \times D \times E \times F \times 1$	127,06 mètres
Valeur A – rés.	$B \times C \times D \times E \times F \times 0,5$	63,53 mètres
Valeur A - PU	$B \times C \times D \times E \times F \times 1,5$	190,60 mètres

## ANNEXE C

Tout projet pour une unité d'élevage apparue après le 21 juin 2001 et dont le nombre d'unités animales total à la fin du projet est égal ou inférieur à 10 et ne comprenant pas d'animaux ayant un paramètre C supérieur à 0,8.

Informations à valider :

1. Les distances séparatrices sont-elles respectées entre une unité d'élevage et un immeuble protégé, une maison d'habitation et un périmètre d'urbanisation?

	Valeur A Distances séparatrices exigées (en mètres)	Valeur B Distances du projet (en mètres)
Immeuble protégé		
Maison d'habitation		
Périmètre d'urbanisation		

Si toutes les distances séparatrices exigées sont nettement inférieures aux distances du projet, l'autorisation peut être accordée.

Toutefois, si une des différences entre les distances calculées du projet (valeur B) et les distances séparatrices minimalement exigées (valeur A) est inférieure à 10 %, sans être supérieure à environ 10 mètres\*, un plan produit et signé par un professionnel compétent doit être exigé afin de valider le respect des distances séparatrices exigées.

\*si  $(B-A) < (B \times 0.1)$  et  $<$  à environ 10 mètres

Note :

1. Les distances séparatrices doivent être calculées avec un paramètre E =1

## ANNEXE D

Tout projet pour une unité d'élevage apparue après le 21 juin 2001 et dont le nombre d'unités animales total à la fin du projet est supérieur à 10 ou comprenant des animaux à forte charge d'odeur.

Documents à obtenir :

1. Le requérant doit fournir soit une copie du certificat d'autorisation du MDDELCC, soit une copie de l'avis de projet déposé au MDDELCC ou soit une attestation signée par un professionnel à l'effet que le projet n'est pas assujéti à un avis de projet ou à un certificat d'autorisation du MDDELCC.
2. Le requérant doit fournir un document produit par un professionnel compétent déterminant tous les paramètres du projet et le calcul des distances séparatrices pour chacun des facteurs du paramètre G. Dans le cadre d'un élevage mixte, c'est-à-dire lorsqu'il y a plus d'un coefficient d'odeur (paramètre C) et/ou plus d'un type de fumier (paramètre D), le calcul doit s'effectuer au prorata de chacun des paramètres.

Informations à valider :

1. Les distances séparatrices sont-elles respectées entre une unité d'élevage et un immeuble protégé, une maison d'habitation et un périmètre d'urbanisation?

	Valeur A Distances séparatrices exigées (en mètres)	Valeur B Distances du projet (en mètres)
Immeuble protégé		
Maison d'habitation		
Périmètre d'urbanisation		

Si toutes les distances séparatrices exigées sont nettement inférieures aux distances du projet, l'autorisation peut être accordée.

Toutefois, si une des différences entre les distances calculées du projet (valeur B) et les distances séparatrices minimalement exigées (valeur A) est inférieure à 10 %, sans être supérieure à environ 10 mètres\*, un plan produit et signé par un professionnel compétent doit être exigé afin de valider le respect des distances séparatrices exigées.

\*si  $(B-A) < (B \times 0.1)$  et  $<$  à environ 10 mètres

Note :

1. Les distances séparatrices doivent être calculées avec un paramètre E =1

Exemple de calcul pour un projet. Le nombre initial d'u.a. n'est pas important, c'est le nombre final qui importe.

Paramètre A	Projet de 10 u.a. en vaches laitières sur fumier solide et 2 u.a. de porcs à l'engraissement sur fumier liquide, 2 u.a. de moutons sur litière accumulée et 1 u.a. de poulets à griller.	15
Paramètre B		202 mètres
Paramètre C	$(10/15 \times 0,7) + (2/15 \times 1) + (2/15 \times 0,7) + (1/15 \times 0,7)$	0,739
Paramètre D	$(10/15 \times 0,6) + (2/15 \times 1) + (2/15 \times 0,06) + (1/15 \times 0,8)$	0,627
Paramètre E	1	1

Paramètre F	$(14/15 \times 1) + (1/15 \times 0,7)$ la litière accumulée est dans le bâtiment d'élevage qui a une toiture rigide	0,979
Valeur A – I.P.	$B \times C \times D \times E \times F \times 1$	91,63 mètres
Valeur A – rés.	$B \times C \times D \times E \times F \times 0,5$	45,82 mètres
Valeur A - PU	$B \times C \times D \times E \times F \times 1,5$	137,45 mètres

## ANNEXE E

Tout projet relatif à un ouvrage d'entreposage des déjections animales.

Documents à obtenir :

1. Le requérant doit fournir une copie de l'avis de projet déposé au MDDELCC et un plan des travaux, signés par un ingénieur.

Note :

1. L'article 79.2.3 de la LPTAA s'applique.

## ANNEXE F

A) Agrandissement d'un bâtiment sans augmentation d'unités animales (u.a.) pour une unité d'élevage existante avant le 22 juin 2001 et ayant fait l'objet d'une dénonciation et n'ayant pas dépassé le droit à l'accroissement prévu à l'article 79.2.4 et suivants de la LPTAA.

Documents à obtenir :

1. Le requérant doit fournir un document produit et signé par un professionnel compétent, déterminant le paramètre A à la fin du projet et démontrant que le paramètre C n'est pas supérieur à celui correspondant à la dénonciation.
2. Il doit aussi fournir la preuve qu'il s'agit d'une exploitation agricole enregistrée selon l'article 79.2.4 de la LPTAA et indiquer l'occupation sur un plan du bâtiment existant et de l'agrandissement.

Informations à valider :

1. Depuis la dénonciation, y a-t-il eu augmentation d'unités animales?

Note :

1. Les distances séparatrices ne s'appliquent pas.

B) Agrandissement d'un bâtiment sans augmentation d'unités animales (u.a.) pour une unité d'élevage existante avant le 22 juin 2001 et ayant fait l'objet d'une dénonciation et ayant dépassé le droit à l'accroissement prévu à l'article 79.2.4 et suivants de la LPTAA ou n'ayant pas fait l'objet d'une dénonciation.

Document à obtenir :

1. Le requérant doit fournir un document produit par un professionnel compétent déterminant tous les paramètres du projet et le calcul des distances séparatrices pour chacun des facteurs du paramètre G. Dans le cadre d'un élevage mixte, c'est-à-dire lorsqu'il y a plus d'un coefficient d'odeur (paramètre C) et/ou plus d'un type de fumier (paramètre D), le calcul doit s'effectuer au prorata de chacun des paramètres.

Informations à valider :

1. Les distances séparatrices sont-elles respectées entre une unité d'élevage et un immeuble protégé, une maison d'habitation et un périmètre d'urbanisation?

	Valeur A Distances séparatrices exigées (en mètres)	Valeur B Distances du projet (en mètres)
Immeuble protégé		
Maison d'habitation		
Périmètre d'urbanisation		

Si toutes les distances séparatrices exigées sont nettement inférieures aux distances du projet, l'autorisation peut être accordée.

Toutefois, si une des différences entre les distances calculées du projet (valeur B) et les distances séparatrices minimalement exigées (valeur A) est inférieure à 10 %, sans être supérieure à environ 10 mètres\*, un plan produit et signé par un professionnel compétent doit être exigé afin de valider le respect des distances séparatrices exigées.

\*si  $(B-A) < (B \times 0.1)$  et  $<$  à environ 10 mètres

## Note :

- Exemple de calcul pour un projet d'augmentation de 120 u.a. en vaches laitières sur fumier solide et 20 u.a. de veaux de lait sur fumier solide.

Paramètre A	120 u.a. vaches laitières fumier solide + 20 u.a veaux de lait fumier solide	140
Paramètre B		407 mètres
Paramètre C	$(120/140 \times 0,7) + (20/140 \times 1)$	0,742
Paramètre D	$(120/140 \times 0,6) + (20/140 \times 0,8)$	0,628
Paramètre E	0,67	0,67
Paramètre F	Pas de toiture	1
Valeur A – I.P.	$B \times C \times D \times E \times F \times 1$	127,06 mètres
Valeur A – rés.	$B \times C \times D \times E \times F \times 0,5$	63,53 mètres
Valeur A - PU	$B \times C \times D \times E \times F \times 1,5$	190,60 mètres