
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ALPHONSE-DE-GRANBY

**REGLEMENT
CONCERNANT
LES PERMIS ET
CERTIFICATS
NO. 376-2017**

TABLE DES MATIÈRES

1	DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	5
	SECTION A – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	5
1.1	TITRE	5
1.2	TERRITOIRE ASSUJETTI	5
1.3	REGLEMENTS REMPLACES	5
1.4	DOCUMENT ANNEXE	5
1.5	PRIMAUTE D'APPLICATION	5
1.6	PERSONNES TOUCHEES	5
1.7	VALIDITE	6
1.8	RESPECT DES REGLEMENTS	6
1.9	RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE	6
1.10	APPLICATION CONTINUE	6
	SECTION B - DISPOSITIONS INTERPRETATIVES	6
1.11	INTERPRETATION DU TEXTE	6
1.12	INTERPRETATION DES TABLEAUX, ILLUSTRATIONS, PLANS, GRAPHIQUES ET SYMBOLES	7
1.13	REGLES D'INTERPRETATION ENTRE LES DISPOSITIONS GENERALES ET LES DISPOSITIONS SPECIFIQUES	7
1.14	UNITE DE MESURE	7
2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	8
2.1	ADMINISTRATION DU REGLEMENT	8
2.2	APPLICATION DU REGLEMENT	8
2.3	FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DESIGNE	8
2.4	OBLIGATION DE LAISSER VISITER	9
2.5	OBLIGATION LIEES AU PERMIS OU AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION	9
2.6	TARIFICATION	10
2.7	CONTRAVENTION A CE REGLEMENT	10
2.8	CONTRAVENTIONS ET PENALITES	10
2.9	CONTRAVENTIONS ET PENALITES RELATIVES AUX PISCINES	11
2.10	CONTRAVENTIONS ET PENALITES RELATIVES AUX ARBRES	11
3	DISPOSITIONS RELATIVES A L'OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	13
	SECTION A - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	13
3.1	NECESSITE D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT	13
3.2	GENERALITES	13
3.3	FORME DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT	13
3.3.1	Projet de lotissement mineur	13
3.3.2	Projet de lotissement majeur	14
3.4	CONDITIONS CONCERNANT L'EMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	15
3.5	DELAÏ D'EMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	15
3.6	DEMANDE SUSPENDUE	15
3.7	DEMANDE NON CONFORME	15
3.8	ENREGISTREMENT DE L'OPERATION CADASTRALE	16
3.9	EFFETS DE L'APPROBATION D'UNE OPERATION CADASTRALE	16
4	DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES A L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION, D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION OU D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION	17
	SECTION A - PERMIS ET CERTIFICATS	17
4.1	PERMIS DE CONSTRUCTION	17
4.2	CERTIFICAT D'AUTORISATION	17
4.3	CERTIFICAT D'OCCUPATION	18
	SECTION B - DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT	19
4.4	GENERALITES	19
4.5	DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION	19
4.5.1	Demande de permis de construction relatif à la construction ou au prolongement d'une rue	23

4.6	DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION	23
4.6.1	Demande de certificat d'autorisation relatif à la rénovation ou la réparation d'une construction	23
4.6.2	Demande de certificat d'autorisation relatif au déplacement d'une construction.....	23
4.6.3	Demande de certificat d'autorisation relatif à la démolition ou d'enlèvement d'une construction	24
4.6.4	Demande de certificat d'autorisation relatif à des travaux de déblai et/ou de remblai	25
4.6.5	Demande de certificat d'autorisation relatif à l'affichage	25
4.6.6	Demande de certificat d'autorisation relatif aux usages provisoires	26
4.6.7	Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation, au remplacement à la modification, au déplacement ou à la réparation d'une installation septique	26
4.6.8	Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'une piscine.....	27
4.6.9	Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'une clôture ou d'un muret	27
4.6.10	Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'un mur de soutènement	28
4.6.11	Demande de certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres	28
4.6.12	Demande de certificat d'autorisation relatif aux activités sylvicoles (coupes à blanc ou partielles).....	29
4.6.13	Demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement ou la modification d'un ouvrage de captage des eaux souterraines de moins de 75 mètres cubes et destiné à alimenter 20 personnes et moins.	30
4.6.14	Demande de certificat d'autorisation relatif à toute construction, à tout ouvrage ou à tous travaux 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.....	31
4.6.15	Demande de certificat d'autorisation pour l'exploitation d'une carrière, d'une gravière ou d'une sablière.....	31
4.6.16	Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'une antenne parabolique ou d'un autre type d'antenne (à l'exception d'une antenne verticale ou horizontale utilisée pour la réception d'ondes de télévision)	32
4.6.17	Demande de certificat d'autorisation relatif à la construction, à l'installation, à la modification ou à l'agrandissement d'un bâtiment accessoire à une habitation.....	32
4.6.18	Demande de certificat d'autorisation relatif à un changement d'usage ou de destination d'un immeuble.....	33
4.7	DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION.....	33
	SECTION C - CONDITIONS D'EMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS	33
4.8	CONDITIONS D'EMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION ET DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	33
4.9	CONDITIONS D'EMISSION DU CERTIFICAT D'OCCUPATION	33
	SECTION D - DELAI D'EMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION ET DES CERTIFICATS	34
4.10	DEMANDE CONFORME.....	34
4.11	DEMANDE SUSPENDUE	34
4.12	DEMANDE NON CONFORME.....	34
	SECTION E - VALIDITE DES PERMIS ET CERTIFICATS ET PARACHEVEMENT DES TRAVAUX.....	34
4.13	PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICATS D'AUTORISATION	34
4.14	CERTIFICAT D'OCCUPATION	34
	SECTION F - DISPOSITIONS DIVERSES	35
4.15	MODIFICATION AUX PLANS	35
4.16	ÉCRITEAU.....	35
4.17	ABATTAGE NON CONFORME AU CERTIFICAT D'AUTORISATION	35
4.18	Demande de modification à la réglementation d'urbanisme	35
4.18.1	Dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une demande de modifications réglementaires.	35
4.18.2	Situations applicables à une demande de modifications réglementaires.....	35
4.18.3	Procédure requise de demande de modifications réglementaires.....	36
4.18.4	Frais exigibles.....	36
4.18.5	Procédure administrative.....	36
4.19	RENOUVELLEMENT DE PERMIS OU CERTIFICATS	36
4.20	ENTREE EN VIGUEUR.....	37
	ANNEXE A.....	37



1 DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION A – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé «Règlement concernant les permis et certificats».

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Alphonse-de-Granby.

1.3 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le règlement des permis et certificats numéro 91-177 ainsi que ses amendements. Un tel aménagement n'affecte pas cependant la validité des permis et certificats émis selon ces règlements, il n'affecte pas non plus les procédures pénales intentées sous l'autorité de ces règlements remplacés, lesquelles se poursuivent jusqu'au jugement final et exécutoire.

1.4 DOCUMENT ANNEXÉ

- a) Le **tableau 1** fait partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit et dont copie est jointe au présent règlement comme annexe "A".

1.5 PRIMAUTÉ D'APPLICATION

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

- 1° Le présent règlement ;
- 2° Le règlement de zonage ;
- 3° Le règlement de lotissement ;
- 4° Le règlement de construction;
- 4° Le règlement de conditions d'émission de permis de construction.

1.6 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale.

1.7 VALIDITÉ

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

1.8 RESPECT DES RÈGLEMENTS

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

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

1.9 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

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

Le propriétaire a la responsabilité de faire exécuter et signer ses plans et devis par un professionnel en vertu du *Code des professions* conformément à la *Loi sur les architectes* (RLRQ, c. A-21) et la *Loi sur les ingénieurs* (RLRQ, c. I-9) et tout autre loi ou règlement qui le requiert. Dans le cas d'une intervention dans un milieu humide ou à proximité de celui-ci, le propriétaire doit soumettre des plans et documents préparés par un professionnel ou un titulaire d'un diplôme universitaire en biologie, en sciences de l'environnement ou en écologie du paysage.

(Règl. n°435-2024, art. 1)

1.10 APPLICATION CONTINUE

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

SECTION B - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.11 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Exception faite des mots définis au règlement de zonage, tous les mots utilisés dans cette réglementation conserveront leur signification habituelle :

- a) les titres contenus dans cette réglementation en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- b) l'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- c) le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;

- d) l'emploi du verbe "DEVOIR" indique une obligation absolue; le verbe "POUVOIR" indique un sens facultatif ;
- e) le mot quiconque inclut toute personne morale ou physique;
- f) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

1.12 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, ILLUSTRATIONS, PLANS, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

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

- 1. entre le texte du règlement et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 2. entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;

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

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

1.14 UNITÉ DE MESURE

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



2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

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

2.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'inspecteur municipal et environnement ou toute personne désignée est chargé de l'application du présent règlement. Il est notamment autorisé à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

Le conseil peut, par résolution ou par règlement, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement.

2.3 FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment:

1° Peut visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour constater si ce règlement, les autres règlements ou les résolutions du conseil y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement ;

Dans un territoire décrété zone agricole permanente par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), pour y recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme séparatrice, l'inspecteur municipal et environnement ou toute personne désignée peut être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre;

2° Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger;

3° Peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence;

4° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;

5° Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement.

2.4 OBLIGATION DE LAISSER VISITER

L'inspecteur municipal et environnement ou toute personne désignée est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, tout bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si le présent règlement y est exécuté. Les propriétaires, locataires ou occupants des maisons, bâtiments et édifices sont obligés de recevoir l'inspecteur municipal et environnement ou toute personne désignée et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

2.5 OBLIGATION LIÉES AU PERMIS OU AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

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

1° Avant de couler les fondations d'un bâtiment principal ou de tout agrandissement, fournir à l'inspecteur municipal et environnement ou à toute personne désignée un projet d'implantation;

2° Le détenteur du permis de construction doit aviser l'inspecteur municipal et environnement afin que ce dernier puisse inspecter les fondations avant d'être remblayée;

3° Dans un délai de trois mois du début de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal, remettre à l'inspecteur municipal et environnement ou à toute personne désignée s'il l'exige, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;

Toutefois, un certificat de localisation n'est pas exigé pour un bâtiment agricole ainsi que pour un agrandissement d'un bâtiment principal à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Dans ces deux derniers cas, l'exemption est applicable et ce, à la condition qu'ait déjà été fourni un certificat de localisation pour ce bâtiment principal;

4° S'assurer qu'aucun travail d'excavation ou autre ne soit entrepris, qu'il n'y ait aucune occupation en tout ou en partie sur le domaine public à moins qu'une autorisation expresse ne soit obtenue de la Municipalité;

5° Respecter les conditions du permis ou certificat émis et le délai réglementaire pour compléter les travaux;

6° En aucun cas modifier ou s'écarter des conditions du permis ou certificat sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de l'inspecteur municipal et environnement ou de toute personne désignée;

7° Informer l'inspecteur municipal et environnement ou toute personne désignée lorsque le permis est transféré d'un propriétaire à un autre ;

8° Tenir disponibles les plans et devis approuvés par l'inspecteur municipal et environnement ou par toute personne désignée auxquels s'applique le permis de construire ou le certificat d'autorisation à tout moment durant les heures de travail, sur les lieux des travaux ;

9° Afficher le permis ou le certificat à un endroit bien visible de la rue sur les lieux des travaux pendant toute la durée de ces derniers ;

10° Fournir des plans « tel que construits » à l'inspecteur municipal et environnement ou à toute personne désignée à la fin des travaux lorsque des modifications importantes aux plans et devis originaux ont été apportées après l'émission du permis ou certificat ;

11° Ni l'octroi d'un permis ou d'un certificat, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'inspecteur municipal et environnement ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant les prescriptions du présent règlement ou des règlements de zonage et de construction de la Municipalité. Il est interdit de commencer les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

2.6 TARIFICATION

Le requérant d'une demande de permis ou de certificat doit payer le coût prévu en annexe 1 du présent règlement.

L'évaluation des travaux ne comprend pas les taxes applicables.

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

2.7 CONTRAVENTION À CE RÈGLEMENT

Commets une infraction toute personne qui :

- a) effectue une opération cadastrale à l'encontre du présent règlement et du règlement de lotissement de la Municipalité;
- b) occupe ou utilise une partie de lot, un terrain ou une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ou du règlement de zonage de la Municipalité;
- c) autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain ou d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ou des règlements de zonage, de lotissement, de construction et du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées;
- d) érige ou permet l'érection d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ou des règlements de zonage, de lotissement, de construction et du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées;
- e) refuse de laisser l'inspecteur municipal et environnement visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;
- f) ne se conforme pas à une demande émise par l'inspecteur municipal et environnement.

2.8 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

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

Le montant de cette amende est fixé, à sa discrétion, par la Cour en juridiction compétente qui entend la cause. Pour une première infraction, cette amende est d'un montant minimal de cinq cent dollars (500\$) si le contrevenant est une personne physique et de mille dollars (1000\$) s'il est une personne morale. Ce montant ne doit pas excéder mille dollars (1000\$) si le contrevenant est une personne physique et deux mille dollars (2000\$) s'il est une personne morale. En cas de récidive, le montant fixé ou maximal prescrit ne peut excéder deux mille dollars (2000\$) si le contrevenant est une personne physique ou quatre mille dollars (4000\$), s'il est une personne morale.

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

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

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

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

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

2.9 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS RELATIVES AUX PISCINES

En conformité avec le *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* (RLRQ, c. S-3.1.02, r.1) et la *Loi sur la sécurité des piscines résidentielles* (RLRQ, c. S-3.1.02), quiconque contrevient à une disposition concernant la réglementation sur les piscines résidentielles inscrites dans cette loi ou dans le présent règlement est passible d'une amende d'un montant minimum de 500 \$ et d'au plus 700 \$. Dans le cas d'une récidive, les montants minimaux sont respectivement portés à 700 \$ et 1 000 \$.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

Les frais encourus s'ajoutent au montant de l'amende.

(Règl. n°435-2024, art. 2)

2.10 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS RELATIVES AUX ARBRES

En vertu des dispositions de l'article 233.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), l'abattage d'arbre fait en contravention d'une disposition réglementaire du paragraphes 12° du deuxième alinéa de l'article 113 de cette loi est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 500 \$ auquel s'ajoute :

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.

En vertu des dispositions de l'article 233.1 de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), l'abattage d'arbre fait en contravention d'une disposition réglementaire du paragraphe 12.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de cette loi est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 500 \$ auquel s'ajoute :

1. Dans le cas d'un abattage sur une superficie égale ou inférieure à 1 000 m², un montant minimal de 100 \$ et maximal de 2 500 \$;
2. Dans le cas d'un abattage sur une superficie supérieure à 1 000 m², un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé ou, proportionnellement, par fraction d'hectare; lorsqu'au moins la moitié du couvert forestier a été abattu, le montant maximal est porté à 30 000 \$.

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

Les frais encourus s'ajoutent au montant de l'amende.

(Règl. n°435-2024, art. 2)



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

SECTION A - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 NÉCESSITÉ D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute personne désirant procéder à une opération cadastrale, que des rues y soient prévues ou non, doit au préalable, obtenir de l'inspecteur municipal et environnement ou de toute personne désignée un permis de lotissement à cet effet.

3.2 GÉNÉRALITÉS

La demande de permis de lotissement doit être faite par écrit par un arpenteur géomètre, par la suite toute personne désignée complète le formulaire municipal à cet effet.

3.3 FORME DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

3.3.1 PROJET DE LOTISSEMENT MINEUR

Le présent article s'applique à tout projet d'opération cadastrale dont le nombre de lots à former est égal ou inférieur à cinq (5) et n'implique pas l'ouverture d'une ou de plusieurs nouvelles voies publiques et ne fera pas l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec.

La demande de permis de lotissement mineur doit contenir :

- a)** les noms et adresses du propriétaire;
- b)** une description des usages prévus;
- c)** le plan de l'opération cadastrale projetée, présenté en trois (3) copies, à l'échelle 1 : 1000 ou plus grande et qui inclut les informations suivantes :
 - 1)** l'identification cadastrale et les limites des lots adjacents;
 - 2)** la localisation des voies publiques, les droits de passages et les servitudes;
 - 3)** l'emplacement approximatif des réseaux de téléphone, d'électricité, d'aqueduc et d'égout existants;
 - 4)** l'emplacement des bâtiments existants;
 - 5)** l'utilisation du sol actuelle sur le site et sur tout terrain adjacent que couvre le plan;

- 6) la localisation des lacs, des cours d'eau, la ligne des hautes eaux et les marécages, s'il y a lieu;
 - 7) la localisation des pentes faibles, moyennes et fortes;
 - 8) une copie du ou des actes publiés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu des articles 256.1 et 256.3 de la L.A.U.;
 - 9) les dimensions et la superficie du ou des lots existants ou projetés;
 - 10) la date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et l'identification du professionnel ayant préparé le plan;
 - 11) dans le cas d'une opération cadastrale sur un terrain contigu à une route dont la gestion relève du ministère des Transports du Québec en vertu de la *Loi sur la voirie*, le permis d'accès ou d'autorisation écrite délivrée par le ministère des Transports du Québec lorsque requis en vertu de la *Loi sur la voirie*.
 - 12) dans le cas d'un terrain dérogatoire, la demande doit être accompagnée de tous les documents légaux nécessaires pour permettre l'émission du permis en vertu des dispositions dérogatoires du règlement de lotissement.
- d) Si requis par l'inspecteur municipal et environnement, les renseignements suivants doivent aussi être fournis au plan-projet :
- 1) le relief du terrain exprimé par des courbes de niveau d'au plus 2,5 m d'intervalle;
 - 2) les éléments naturels du terrain tels que les affleurements rocheux, les boisés, les arbres, les sols;
 - 3) l'espace réservé aux diverses catégories d'utilisation du sol (habitation, commerce, espaces verts, etc.);
 - 4) tous les terrains adjacents qui appartiennent au requérant;
 - 5) une étude des sols établissant leur capacité portante et leur capacité de supporter les types de construction projetés.

3.3.2 PROJET DE LOTISSEMENT MAJEUR

Le présent article s'applique à tout projet d'opération cadastrale dont le nombre de lots à former est supérieur à cinq (5) ou qui implique l'ouverture d'une ou de plusieurs nouvelles voies publiques ou qui fera l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec.

La demande de permis de lotissement majeur doit être faite sous forme de plan directeur qui doit inclure :

- a) les documents exigés à l'article 3.3.1 du présent règlement;
- b) une présentation des promoteurs qui inclut leurs mandats et leurs objectifs spécifiques;

- c) une description détaillée du milieu naturel avoisinant (végétation, type de sol, milieu hydrique, topographie) ;
- d) une description détaillée des principales caractéristiques du projet (esquisses architecturales des bâtiments projetés, le zonage projeté, le tracé des voies de circulation projetées, la localisation des usages projetés);
- e) l'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des terrains du projet de lotissement devant être cédés gratuitement pour fins de parc et de terrain de jeux;
- f) un tableau donnant la superficie de terrain affectée à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain;
- g) un plan localisant le projet au niveau régional;
- h) l'échéancier ainsi que les investissements prévus pour les différentes phases des travaux prévus;
- i) tout autre renseignement utile concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques sur la Municipalité et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en œuvre du plan-projet ;
- j) un plan d'ensemble indiquant les servitudes, les structures et services publics existants ainsi que les phases de développement du projet.

3.4 CONDITIONS CONCERNANT L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

L'inspecteur municipal et environnement ou toute personne désignée émet un permis de lotissement si :

1^o La demande est conforme au règlement de lotissement et au présent règlement ou si tel n'est pas le cas, le permis a fait l'objet d'une dérogation mineure accordée par le conseil ou le terrain bénéficie d'un privilège en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

2^o La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement ;

3^o Le tarif pour l'obtention du permis a été payé s'il y a lieu.

3.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

L'inspecteur municipal et environnement ou toute personne désignée a un délai de 30 jours pour émettre le permis de lotissement, s'il y a lieu, à compter de la date de réception de la demande présentée conformément au présent règlement.

3.6 DEMANDE SUSPENDUE

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

3.7 DEMANDE NON CONFORME

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'inspecteur municipal et environnement avise par écrit le demandeur dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande.

3.8 ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE

Tout permis de lotissement est nul si le plan de l'opération cadastrale pour laquelle il a été émis n'est pas transmis pour dépôt au ministère de l'Énergie et Ressources naturelles du Québec division du cadastre dans un délai de 180 jours de la date de l'émission dudit permis.

3.9 EFFETS DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

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

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



4 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION, D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION OU D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

SECTION A - PERMIS ET CERTIFICATS

4.1 PERMIS DE CONSTRUCTION

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

- a) construction neuve d'un bâtiment principal;
- b) agrandissement d'un bâtiment principal;
- c) aménagement d'un stationnement pour un commerce, une industrie, une institution ou un bâtiment agricole;
- d) construction d'un établissement de production animale ou toute installation d'élevage;
- e) aménagement d'un logement accessoire;
- f) construction ou prolongement d'une rue;

4.2 CERTIFICAT D'AUTORISATION

Nul ne peut effectuer les travaux suivants, sans avoir au préalable obtenu un certificat d'autorisation :

- a) rénover ou réparer une construction;
- b) déplacer une construction;
- c) démolir une construction;
- d) procéder à des travaux de déblai ou remblai;
- e) installer, modifier, déplacer ou réparer une enseigne;
- f) installer un usage provisoire;
- g) installer, modifier, déplacer ou réparer une installation septique;
- h) l'installation et le remplacement d'une piscine (un certificat n'est pas requis si la réinstallation d'une piscine gonflable s'effectue au même endroit et selon les normes applicables);

- i) installer une clôture ou un muret;
- j) aménager un mur de soutènement;
- k) abattre un ou plusieurs arbres;
- l) réaliser des activités sylvicoles;
- m) aménager un ouvrage de captage d'eau;
- n) ériger toute construction ou effectuer tout ouvrage ou tous travaux 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;
- o) effectuer tout ouvrage ou tous travaux susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques d'intérêt ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens;
- p) exploiter une carrière, gravière ou sablière;
- q) installer une antenne parabolique d'un diamètre de plus de soixante (60) cm, ou tout autre type d'antenne;
- r) construire un bâtiment accessoire à une habitation;
- s) aménager un court de tennis;
- t) changement d'usage ou de destination d'un immeuble;

Aucun certificat d'autorisation n'est requis pour la réalisation de travaux d'entretien.

(Règl. n°393-2019, art. 3, par. 1)
(Règl. n°435-2024, art. 3)

4.3 CERTIFICAT D'OCCUPATION

Nul ne peut occuper un terrain ou un bâtiment à des fins commerciales ou changer un usage commercial à l'intérieur d'un bâtiment ou procéder à l'aménagement extérieur du terrain où est situé ce bâtiment sans avoir obtenu au préalable un certificat d'occupation attestant que l'usage est conforme à ce règlement.

Un certificat d'occupation est également requis pour tout usage additionnel effectué à l'intérieur d'une habitation.

SECTION B - DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT

4.4 GÉNÉRALITÉS

Une demande de permis ou de certificat est transmise à l'inspecteur municipal et environnement sur le formulaire fourni à cet effet par la Municipalité, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé, et doit être accompagnée des renseignements et documents exigés à ce règlement.

De même toute personne formulant une demande d'autorisation pour une utilisation autre qu'agricole dans une zone agricole permanente décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) impliquant un projet de construction, de transformation, d'agrandissement doit, également formuler une demande de permis ou de certificat en vertu du présent règlement.

4.5 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

La demande de permis de construction doit contenir :

- a) les noms et adresses du propriétaire de l'immeuble et de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux;
- b) l'utilisation projetée du bâtiment;
- c) un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre exécuté à une échelle exacte du ou des bâtiments sur l'emplacement sur lequel on projette de construire ou d'agrandir un bâtiment indiquant les renseignements pertinents, parmi les suivants (ces dispositions s'appliquent uniquement à une nouvelle construction ou agrandissement d'une construction avec fondation):
 - 1) l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie, une indication et description des servitudes s'il y en a;
 - 2) la localisation des rues, leur caractère privé ou public, ainsi que leur dimension;
 - 3) la distance entre tout cours d'eau ou lac et les bâtiments et ouvrages prévus mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux;
 - 4) les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé, par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près montrés par des cotes et des lignes d'altitude;
 - 5) les niveaux d'excavation de la rue et des égouts attenants au terrain, s'il y a lieu;
 - 6) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;
 - 7) les distances entre chaque bâtiment et les limites de l'emplacement;
 - 8) l'aménagement paysager de l'emplacement avant les travaux, les espaces à déboiser, à excaver, les arbres à conserver ainsi que la localisation et description des plantations de haies, d'arbres et d'arbustes s'il y a lieu;

- 9) la localisation des installations septiques et les distances par rapport aux puits sur l'emplacement et les emplacements voisins, s'il y a lieu;
 - 10) la localisation des entrées charretières et des aires de stationnement;
 - 11) le drainage des eaux de surface, s'il y a lieu;
 - 12) la localisation des lignes électriques et téléphoniques, des murs et murets et des enseignes, s'il y a lieu;
 - 13) la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet;
- d) deux (2) copies des plans de la construction projetée à l'échelle minimale de 1:50 montrant, en plan et en élévation, les dimensions du bâtiment et les coupes de mur et du toit; dans le cas où un permis est demandé pour un bâtiment tel que défini dans la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics*, les plans doivent être signés et scellés par un professionnel reconnu en la matière;
- e) une description de l'utilisation actuelle et de l'utilisation prévue et tous travaux nécessités par cette utilisation;
- f) dans le cas d'habitations, d'édifices commerciaux, industriels et publics, un plan d'aménagement présenté à l'échelle de 1:500 illustrant la forme et la dimension du terrain de stationnement prévu, le nombre de cases de stationnement, les entrées et les sorties, le système de drainage de surface, le dessin et l'emplacement des enseignes, des lampadaires, des clôtures, des bordures, et des plantations et surfaces gazonnées et des allées pour piétons;
- g) pour les bâtiments assujettis à la *Loi sur les architectes L.R.Q.A-21*, des plans scellés et signés par un membre de l'ordre conformément à cette Loi. Pour les autres bâtiments, des plans, élévations, coupes, croquis et devis requis pour une compréhension claire du projet;
- h) un plan d'aménagement du terrain de stationnement pour les usages commerciaux, industriels et, institutionnels, avec les informations suivantes :
- le nombre d'espaces et les informations nécessaires pour vérifier si les normes sont respectées;
 - la forme et les dimensions des espaces de stationnement et des allées d'accès;
 - l'emplacement des entrées et des sorties;
 - le système de drainage de surface;
 - le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles, des clôtures et bordures, si requises;
 - lorsqu'un quai de chargement et déchargement est projeté, un plan d'aménagement du terrain montrant le quai de chargement et déchargement, les voies d'accès et indiquant les rayons de courbures et les manœuvres des véhicules de livraison ;
- i) la valeur de la construction ou des travaux projetés.
- j) Dans le cas où une personne qui désire ériger un bâtiment autre qu'agricole, sur un lot situé en zone agricole établie par décret, celle-ci doit remettre à l'inspecteur municipal et environnement en plus des renseignements et documents énumérés aux paragraphes précédents du présent article, les renseignements et documents suivants :

- 1) une autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (C.P.T.A.Q.) permettant la construction d'un bâtiment autre qu'agricole en zone agricole établie par décret;
- 2) un document faisant état de chaque exploitation agricole voisine du bâtiment visé par la demande de permis et indiquant :
 - leurs noms, prénoms et adresses;
 - groupe ou catégorie d'animaux;
 - nombre d'unités animales;
 - type (lisier ou fumier) et mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide)
 - type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide ou permanente, temporaire);
 - type de ventilation;
 - toute utilisation d'une nouvelle technologie;
 - la capacité d'entreposage (m³);
 - le mode d'épandage (lisier: gicleur, lance, aéroaspersion, aspersion, incorporation simultanée, fumier: frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost désodorisé);
- 3) un plan à l'échelle indiquant :
 - la localisation réelle du bâtiment non agricole projeté faisant l'objet de la demande de permis;
 - la localisation du puits individuel ou de la prise d'eau, selon le cas;
 - la localisation des exploitations agricoles avoisinantes, à savoir :
 - l'installation d'élevage;
 - le lieu d'entreposage des engrais de ferme;
 - les sites où les engrais de ferme sont épandus;
 - la distance entre le bâtiment non agricole projeté et:
 - toute installation d'élevage avoisinante;
 - tout lieu d'entreposage d'engrais de ferme;
 - l'endroit où l'engrais est épandu;
 - la distance entre l'installation d'élevage et son lieu d'entreposage;
 - la distance entre les lieux où sont épandus les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux des exploitations agricoles avoisinantes et le puits individuel ou la prise d'eau, selon le cas, du bâtiment non agricole projeté.
 - la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet;
- 4) une lettre du propriétaire du lot visé par la demande de permis par laquelle il s'engage, après avoir obtenu le permis de construction requis, à construire le bâtiment non agricole en respectant les normes de localisation tel qu'indiqué au plan préparé par l'arpenteur-géomètre ou l'ingénieur;
- 5) le cas échéant, une déclaration du propriétaire du lot visé par la demande de permis par laquelle il renonce, à l'égard de chacune des exploitations agricoles avoisinantes devant respecter les normes de distance, aux recours qu'il aurait pu invoquer s'il avait lui-même respecté les normes imposées. Cette renonciation à l'effet d'une servitude réelle et doit être inscrite au registre foncier de la publicité des droits concerné contre le lot visé par la demande de permis;

- 6) les autres articles prévus au présent règlement à l'égard d'une demande de permis de construction s'appliquent, en faisant les adaptations nécessaires, à une demande de permis de construction pour un bâtiment autre qu'agricole situé sur un lot en zone agricole établie par un décret.
- k) Dans le cas où une personne qui désire construire un établissement de production animale ou toute installation d'élevage, sur un lot situé en zone agricole établie par décret, celle-ci doit remettre à l'inspecteur municipal et environnement en plus des conditions prévues au présent règlement à l'égard des permis de construction, les renseignements et documents suivants :
- 1) un document faisant état de chaque exploitation agricole voisine du bâtiment visé par la demande de permis et indiquant :
- le type d'élevage de l'exploitation agricole;
 - le nombre d'unités animales;
 - le type (lisier ou fumier) et mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide)
 - le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide ou permanente, temporaire);
 - le type de ventilation;
 - toute utilisation d'une nouvelle technologie;
 - la capacité d'entreposage (m³);
 - le mode d'épandage (lisier: gicleur, lance, aéroaspersion, aspersion, incorporation simultanée, fumier: frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost désodorisé);
 - les lots, avec leur superficie et distance du ou des bâtiments de l'exploitation agricole où seront épandus les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux de l'exploitation animale.
- 2) un plan à l'échelle indiquant :
- la localisation réelle du bâtiment non agricole projeté faisant l'objet de la demande de permis;
 - la localisation du puits individuel ou de la prise d'eau, selon le cas;
 - la localisation des exploitations agricoles avoisinantes, à savoir :
 - l'installation d'élevage;
 - le lieu d'entreposage des engrais de ferme;
 - les sites où les engrais de ferme sont épandus;
 - la distance entre le bâtiment non agricole projeté et:
 - toute installation d'élevage avoisinante;
 - tout lieu d'entreposage d'engrais de ferme;
 - l'endroit où l'engrais est épandu;
 - la distance entre l'installation d'élevage et son lieu d'entreposage;
 - la distance entre les lieux où sont épandus les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux des exploitations agricoles avoisinantes et le puits individuel ou la prise d'eau, selon le cas, du bâtiment non agricole projeté;
 - la distance entre l'établissement de production animale ou de l'installation d'élevage projeté et:
 - tout immeuble protégé avoisinant;
 - toute maison d'habitation avoisinante;
 - tout chemin public avoisinant;
 - la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet;

l) (Paragraphe abrogé).

*(Règl. n°393-2019, art. 3, par. 2)
(Règl. n°435-2024, art. 4)*

4.5.1 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION RELATIF À LA CONSTRUCTION OU AU PROLONGEMENT D'UNE RUE

Dans le cas d'une construction ou du prolongement d'une rue doit contenir :

- a) les noms et adresses du requérant, du propriétaire du terrain ainsi que de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux;
- b) le numéro de cadastre du ou des lots;
- c) le plan profil de rue préparé par un ingénieur;
- d) l'emplacement de la construction projetée;
- e) les détails de construction ainsi que les plans et devis d'exécution préparés par un arpenteur;
- f) les autorisations requises par le ministère du Développement durable, Environnement et Lutte contre les changements climatiques, s'il y a lieu;

4.6 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

Toute demande de certificat d'autorisation pour un des objets énumérés à l'article 4.2 doit être adressée à l'inspecteur municipal et environnement et doit comprendre les plans et documents suivants en deux (2) copies selon le type de certificats demandés.

4.6.1 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À LA RÉNOVATION OU LA RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION

La demande de certificat d'autorisation relatif à la rénovation ou la réparation d'une construction doit contenir :

- a) les noms et adresses du requérant, du propriétaire de l'immeuble et de la personne ou de la compagnie qui effectuera les travaux;
- b) une description des travaux de rénovation ou de réparations projetés et une estimation des coûts de ces travaux;
- c) des plans, photos ou croquis illustrant les travaux de rénovation ou de réparations projetés.

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

La demande de certificat d'autorisation relatif au déplacement d'une construction doit contenir :

- a) les noms et adresses du requérant, de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux et du propriétaire du bâtiment;
- b) l'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et proposée après le déplacement de la construction visée;

- c) la date à laquelle le déplacement doit avoir lieu;
- d) un plan à l'échelle montrant :
 - la limite du terrain visé;
 - son identification cadastrale;
 - la projection au sol du ou des bâtiments déjà construits sur le terrain visé et l'identification de celui devant faire l'objet du déplacement;
- e) pour une arrivée :
 - un permis de construction émis par la Municipalité;
 - un projet d'itinéraire à suivre lors du déplacement approuvé par les Services de police et d'électricité, à l'exception d'une maison préfabriquée à l'usine et d'une maison mobile;
- f) pour un départ :
 - un projet d'itinéraire à suivre lors du déplacement approuvé par les Services de police et d'électricité, à l'exception d'une maison préfabriquée à l'usine et d'une maison mobile;
 - les pièces justificatives attestant que le requérant a pris des ententes formelles avec les compagnies d'utilités publiques pour la date du déplacement inscrite sur la demande du certificat;
 - une preuve d'assurance responsabilité.

4.6.3 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À LA DÉMOLITION OU D'ENLÈVEMENT D'UNE CONSTRUCTION

La demande de certificat d'autorisation relatif à la démolition ou d'enlèvement d'une construction doit contenir :

- a) les noms et adresses du requérant, de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux et du propriétaire du bâtiment;
- b) une description des mesures de sécurité qui seront prises lors de la démolition ou l'enlèvement du bâtiment;
- c) une description des aménagements paysagers qui seront réalisés à l'emplacement de la construction démolie ou enlevée dans le cas où le terrain n'est pas destiné à être reconstruit ou utilisé à un autre usage dans les douze (12) mois, suivant la démolition;
- d) des photographies du bâtiment ou de la partie du bâtiment à démolir ou à enlever;
- e) l'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et de l'utilisation proposée suite à la démolition de la construction;
- f) un plan à l'échelle montrant :
 - la limite du terrain visé;

- son identification cadastrale;
 - la projection au sol du ou des bâtiments déjà construits sur le terrain ou le lot et l'identification de celui devant faire l'objet de la démolition ou d'un enlèvement;
 - la projection au sol du ou des bâtiments déjà construits sur le terrain ou le lot et l'identification de celui devant faire l'objet de la démolition ou d'un enlèvement ;
 - la ligne ou les lignes de rue ou chemin;
 - la localisation de tous les cours d'eau situés sur le terrain ou sur les lots ou terrains contigus au lot ou terrain visé;
 - les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux ;
- g) l'identification de la personne ou de l'entrepreneur responsable de la démolition, le temps probable de la durée des travaux et la destination des matériaux secs;
- h) une preuve d'assurance responsabilité;
- i) une déclaration à l'effet que l'immeuble en question ne constitue pas un bien culturel et qu'il n'est pas situé à l'intérieur d'un arrondissement historique au sens de la Loi sur les biens culturels.

4.6.4 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À DES TRAVAUX DE DÉBLAI ET/OU DE REMBLAI

La demande de certificat d'autorisation relatif à des travaux de déblai et/ou de remblai sur un terrain doit contenir :

- a) les noms et adresses du propriétaire du terrain où les travaux de déblai et/ou de remblai sont prévus;
- b) un plan fait à l'échelle et illustrant le terrain ou partie de terrain où les travaux de déblai et/ou de remblai sont prévus, les cotes de niveau actuelles et prévues et la localisation du cours d'eau ou du plan d'eau, le cas échéant;
- c) les raisons justifiant les travaux de remblai ou de déblai;
- d) les mesures de régénération ou de plantation envisagées;
- e) la durée des travaux (maximum 60 jours).

La demande de certificat d'autorisation d'excavation et de remblayage ne s'applique pas pour le creusage et le remblai des fondations d'un bâtiment ayant obtenu un permis de construction.

4.6.5 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'AFFICHAGE

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'affichage doit contenir :

- a) les noms et adresses du requérant, de la personne qui effectuera les travaux et du propriétaire de l'établissement ou de l'immeuble;

- b) le numéro de lot et l'adresse civique de l'établissement ou de l'immeuble où les travaux sont projetés;
- c) une description de l'utilisation actuelle du terrain et du bâtiment et des enseignes existantes;
- d) un plan montrant la position de l'enseigne projetée sur le bâtiment ou sur le terrain;
- e) un plan ou un dessin de l'enseigne indiquant son contenu, sa superficie, sa hauteur, la hauteur nette entre le bas de l'enseigne et le niveau du sol, ses matériaux, la description de la structure et du mode de fixation, les couleurs et son type d'éclairage; si elle doit être électrifiée, comment elle doit être fixée ou supportée.

4.6.6 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF AUX USAGES PROVISOIRES

La demande de certificat d'autorisation relatif aux usages provisoires doit contenir :

- a) les noms et adresses du requérant et du propriétaire du terrain;
- b) une description des aménagements projetés;
- c) les dates prévues pour la vente de produits à l'extérieur;
- d) un engagement écrit du requérant assurant que les installations seront démontées et le terrain nettoyé dans les cinq (5) jours suivant la fin de l'événement;
- e) un dépôt en garantie de 500 \$ remboursable si les engagements sont respectés dans le délai prescrit ou à la satisfaction de la Municipalité. Sinon, le dépôt est conservé et la Municipalité peut, malgré la confiscation de ces sommes, entreprendre tout autre recours prévu au règlement ou à la loi.

4.6.7 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'INSTALLATION, AU REMPLACEMENT À LA MODIFICATION, AU DÉPLACEMENT OU À LA RÉPARATION D'UNE INSTALLATION SEPTIQUE

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation, au remplacement à la modification, au déplacement ou à la réparation d'une installation septique doit contenir :

- a) les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- b) les plans et devis soumis doivent être signés (signature originale) et scellés par un professionnel spécialisé en installations sanitaires, conformément au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées et à ses amendements. De plus, lorsqu'un certificat d'autorisation doit être émis par le ministère du Développement durable, Environnement et Lutttes contre les changements climatiques en raison du débit, une copie de ce certificat doit être fournie;
- c) En fournissant une attestation des résultats d'une ou des méthodes utilisées pour établir le niveau de perméabilité du sol préparé par un ingénieur ou un technologue membre d'un ordre professionnel, prouvant que le sol est propice à l'établissement d'installations sanitaires;

Cette attestation est exigible pour toute nouvelle construction, pour le remplacement d'une installation septique et lorsqu'il y a addition d'un ou de plusieurs chambres à coucher dans un bâtiment qui existait lors de l'entrée en vigueur du règlement relatif

à l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

- d) les recommandations pour le type d'installation requise;
- e) la localisation des installations sanitaires et des puits sur les lots voisins, s'il y a lieu;
- f) toute autre information requise en vertu du règlement Q.-2r.22 et ses amendements ou tout remplacement;
- g) l'engagement écrit du propriétaire à remettre, à la fin des travaux, dans les trente (30) jours suivants, une attestation de conformité des travaux par rapport aux documents fournis, signé par un professionnel spécialisé;
- h) toute information pour établir la conformité au *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* (RLRQ, c. S-3.1.02, r.1).

4.6.8 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'INSTALLATION D'UNE PISCINE

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'une piscine doit contenir :

- a) les noms et adresses du requérant, du propriétaire de l'immeuble et de la personne ou de la compagnie qui effectuera les travaux;
- b) un plan de cadastre du terrain;
- c) un plan fait à l'échelle et illustrant la localisation projetée de la piscine et de ses accessoires (filtre, glissoire, tremplin, plate-forme, etc.), la localisation des bâtiments existants ou projetés, la localisation de la clôture existante ou projetée ainsi que des détails sur la hauteur, les matériaux et la structure de cette clôture et toutes les informations pertinentes pour l'application des règlements y compris notamment les mesures pour contrôler l'accès à la piscine, le cas échéant;
- d) la description du mur faisant office d'enceinte (indiquant les dimensions des ouvertures dans celle-ci), le cas échéant;
- e) l'emplacement des équipements, construction, système et accessoires destinés à en assurer le bon fonctionnement, à assurer la sécurité des personnes ou à donner ou empêcher l'accès à la piscine;
- f) pour une piscine creusée, un plan de construction complet;
- g) toutes autres informations nécessaires pour vérifier la conformité aux normes municipales applicables.

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

(Règl. n°435-2024, art. 5)

4.6.9 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'INSTALLATION D'UNE CLÔTURE OU D'UN MURET

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'une clôture ou d'un muret doit contenir :

- a) les noms et adresses du requérant, du propriétaire de l'immeuble et de la personne ou de la compagnie qui effectuera les travaux;
- b) un plan de cadastre du terrain;
- c) un plan fait à l'échelle et illustrant la localisation projetée de la clôture ou du muret ainsi que des détails sur la hauteur, les matériaux et la structure de cette clôture ou de ce muret.

4.6.10 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'INSTALLATION D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'un mur de soutènement doit contenir :

- a) les noms et adresses du requérant, du propriétaire de l'immeuble et de la personne ou de la compagnie qui effectuera les travaux;
- b) un plan de cadastre du terrain;
- c) une description des travaux;
- d) un rapport préparé par un ingénieur lorsque le mur a plus de deux (2) mètres de hauteur.

4.6.11 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'ABATTAGE D'ARBRES

Pour toute personne qui désire couper un (1) arbre ou plus dans une des zones suivantes :

- Zones résidentielles;
- Zones commerciales;
- Zones récréatives;
- Zones de maison mobile;
- Zones publiques;
- Zones agricoles;
- Zones forestières.

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres doit contenir :

- a) les noms et adresses du requérant, du propriétaire du terrain et de la personne ou de la compagnie qui effectuera les travaux;
- b) un plan montrant la localisation de l'arbre ou des arbres à abattre;
- c) une description de l'ensemble de la végétation sur le terrain (espaces naturels, libres, nombre d'arbres, type d'arbre (essence), etc.);
- d) les raisons pour lesquelles l'arbre ou les arbres doivent être coupés et les pièces justificatives nécessaires selon le cas;

- e) dans le cas d'une coupe couvrant plus de 100 m² en superficie, un programme de coupe préparé par un ingénieur forestier indiquant la taille et l'espèce des arbres, le type de coupe projetée et les raisons motivant l'opération de coupe d'arbres.

4.6.12 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF AUX ACTIVITÉS SYLVICOLES (COUPES À BLANC OU PARTIELLES)

La demande de certificat d'autorisation relatif aux activités sylvicoles doit contenir :

- a) les noms et adresses du requérant, du propriétaire du terrain et de la compagnie qui effectuera les travaux;
- b) un plan de gestion forestière, signé par un ingénieur forestier pour l'ensemble du terrain comprenant :
 - 1) l'identification du propriétaire et de la propriété sur laquelle se trouve le boisé;
 - 2) une carte ou une photo aérienne, le contour du boisé et des peuplements;
 - 3) une description détaillée de chaque peuplement et des contraintes liées à la nature du terrain ou à la présence d'habitats fauniques;
 - 4) une programmation pour chaque peuplement, des travaux sylvicoles à effectuer à court, moyen et long terme;
- c) une prescription sylvicole indiquant :
 - 1) l'objectif de l'intervention;
 - 2) la délimitation de la superficie à couper;
 - 3) la nature et la description des travaux;
 - 4) la localisation des voies d'accès, la jetée, l'aire d'empilement et le site d'enfouissement des déchets de tronçonnage;
 - 5) la localisation des lacs et des cours d'eau;
 - 6) les dates prévues du début et de la fin des travaux;
 - 7) les mesures de régénération ou de plantation envisagées, s'il y a lieu.
- d) Dans le cas d'une mise en culture des sols, une déclaration écrite du propriétaire, qui explique son besoin de déboisement en fonction d'une augmentation de ses unités animales ou d'une volonté d'augmenter ses superficies de terres arables et d'un plan agronomique.

Une fois commencés, le détenteur du certificat d'autorisation doit compléter les travaux prévus au certificat à l'intérieur d'un délai de 365 jours suivant la date d'émission du certificat ou d'un délai autrement spécifié eu égard à une autre réglementation applicable. Ce dernier délai, le cas échéant, a préséance.

Malgré ce qui précède, dans le cas d'un certificat d'autorisation pour le déboisement visant la mise en culture des sols, nécessitant une prescription sylvicole, les travaux doivent être complétés dans les 5 ans de la date d'émission du certificat d'autorisation.

4.6.13 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'AMÉNAGEMENT OU LA MODIFICATION D'UN OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES DE MOINS DE 75 MÈTRES CUBES ET DESTINÉ À ALIMENTER 20 PERSONNES ET MOINS.

Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour l'aménagement ou la modification d'un ouvrage de captage des eaux souterraines.

Toute personne qui désire procéder à l'aménagement ou à la modification d'un ouvrage de captage des eaux souterraines doit, obligatoirement, obtenir un certificat d'autorisation émis par l'inspecteur municipal et environnement.

- a) toute demande d'un certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines doit être présentée, par écrit, sur un formulaire fourni à cet effet par la Municipalité.
- b) cette demande doit être déposée à la Municipalité et être accompagnée des renseignements et documents suivants pour permettre à l'inspecteur municipal et environnement d'évaluer la conformité de la demande aux dispositions du Règlement sur le captage des eaux souterraines (R.R.Q., c. Q-2, r.6) et ses amendements futurs.
 - 1) Un plan d'implantation exécuté à l'échelle du terrain pour lequel la demande d'aménagement ou de modification d'un ouvrage de captage des eaux est faite indiquant les renseignements suivants, à savoir :
 - l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie;
 - la localisation du puits projeté et sa capacité;
 - la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants;
 - la localisation des installations septiques projetées et existantes sur l'emplacement et les emplacements voisins;
 - les parcelles en culture situées à moins de 30 m de l'ouvrage projeté;
 - le drainage des eaux de surface et des conduites souterraines de drainage du sol;
 - la localisation des puits ou sources servant à l'alimentation en eau sur l'emplacement et les emplacements voisins;
 - la localisation des lacs, cours d'eau, marais ou étangs;
 - la localisation des stationnements et des autres endroits où il peut y avoir de la circulation motorisée ainsi que l'accessibilité au puits;
 - la localisation de l'ouvrage de captage des eaux souterraines, de la rue, et les distances entre ceux-ci et la limite du terrain et de la résidence.
 - 2) Autres informations :
 - le nom et les coordonnées de l'entrepreneur responsable des travaux;
 - la méthode de forage de l'ouvrage de captage des eaux souterraines, ainsi que la description du forage;
 - la description et les spécifications de l'ouvrage de captage;
 - le nombre de logements et de personnes desservis par l'ouvrage de captage;
 - la pente du terrain;
 - la nature du sol à l'endroit où doit être aménagé ou modifié l'ouvrage de captage des eaux souterraines;

- toute autre information requise en vertu du règlement sur les ouvrages de captage des eaux souterraines adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement Q.-2r.6 et ses amendements ou tout remplacement;

c) Rapport de forage

Toute personne qui a aménagé ou approfondi un ouvrage de captage doit, dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux, rédiger un rapport conformément au modèle de présentation fourni par le ministre du Développement durable, Environnement et Lutte contre les changements climatiques contenant les renseignements énumérés à l'annexe 1 du Règlement sur le captage des eaux souterraines (R.R.Q., c. Q-2, r-1.3).

Le rapport doit attester la conformité des travaux avec les normes prévues à ce règlement. Une copie du rapport doit être transmise au propriétaire de l'ouvrage, à la Municipalité et au ministre du Développement durable, Environnement et Lutte contre les changements climatiques.

4.6.14 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À TOUTE CONSTRUCTION, À TOUT OUVRAGE OU À TOUS TRAVAUX 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

La demande de certificat d'autorisation relatif à ces travaux ou ouvrages doit contenir :

- a) les noms et adresses du requérant et du propriétaire du terrain ainsi que de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux;
- b) un plan préparé par un arpenteur-géomètre indiquant de façon précise la délimitation de la bande riveraine et des limites du corridor riverain;
- c) un document justifiant les travaux ou ouvrages prévus et indiquant les mesures de réhabilitation prévues sur le site. Dans les cas de travaux de stabilisation de rive prévus au moyen de végétaux, le requérant doit transmettre à la Municipalité une expertise préparée par un biologiste ou un architecte paysagiste;
- d) Dans le cas de travaux de stabilisation prévus au moyen de perrés, de gabions ou de murs de soutènement, le requérant doit transmettre à la Municipalité une expertise et des plans préparés par un ingénieur;
- e) les autorisations requises par le ministre du Développement durable, Environnement et Lutte contre les changements climatiques de, s'il y a lieu.
- f) dans le cas d'un quai ou d'une marina, un plan à l'échelle illustrant les dimensions de la structure et la localisation projetée du quai ou de la marina. Dans le cas d'une marina, le plan doit illustrer aussi les dimensions et l'implantation des équipements connexes (stationnement, capitainerie, poste de ravitaillement en essence, aire d'entreposage de bateaux, rampe de mise à l'eau et aménagement paysager).

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements, ne sont pas sujets à l'obtention d'un certificat d'autorisation de la part de la Municipalité.

4.6.15 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'EXPLOITATION D'UNE CARRIÈRE, D'UNE GRAVIÈRE OU D'UNE SABLÈRE

La demande de certificat d'autorisation pour l'exploitation d'une carrière, d'une gravière ou d'une sablière doit contenir :

- a) les noms et adresses du requérant, du propriétaire du terrain et de la compagnie qui effectuera les travaux;
- b) le certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, Environnement et Lutte contre les changements climatiques;
- c) un plan indiquant l'ensemble des lots ou terrains concernés par l'exploitation, le lieu et la superficie de l'exploitation et la localisation des aires tampons, des voies d'accès, etc.;
- d) le plan indiquant les distances d'exploitation du lieu par rapport aux lacs, cours d'eau, marécages et constructions;
- e) un dépôt ou une lettre de garantie de deux mille dollars (2000\$) par hectare de l'aire exploitée, le tout remboursable après le réaménagement de l'aire exploitée faisant l'objet du présent certificat d'autorisation.

4.6.16 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'INSTALLATION D'UNE ANTENNE PARABOLIQUE OU D'UN AUTRE TYPE D'ANTENNE (À L'EXCEPTION D'UNE ANTENNE VERTICALE OU HORIZONTALE UTILISÉE POUR LA RÉCEPTION D'ONDES DE TÉLÉVISION)

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'une antenne parabolique ou autre type d'antenne (à l'exception d'une antenne verticale ou horizontale utilisée pour la réception d'ondes de télévision) doit contenir :

- a) les noms et adresse du requérant et du propriétaire du terrain ainsi que de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux;
- b) le numéro de cadastre du ou des lots et le numéro civique;
- c) un plan ou un croquis illustrant le type de bâti d'antenne et l'antenne projetée ainsi qu'un plan décrivant la localisation du bâti d'antenne ou de l'antenne.

4.6.17 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À LA CONSTRUCTION, À L'INSTALLATION, À LA MODIFICATION OU À L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE À UNE HABITATION

La demande de certificat d'autorisation relatif à la construction, à l'installation, à la modification ou à l'agrandissement d'un bâtiment accessoire à une habitation doit contenir :

- a) les noms et adresses du requérant, de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux et du propriétaire du bâtiment;
- b) un plan illustrant les dimensions (largeur, profondeur, hauteur) du bâtiment accessoire projeté;
- c) un plan à l'échelle illustrant la localisation du bâtiment accessoire projeté et des autres bâtiments érigés sur le terrain de même que la localisation de tout cours d'eau;
- d) dans le cas d'un garage avec fondation ou d'un abri d'auto permanent, un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre est requis.

Nonobstant ce qui précède, lorsqu'un garage isolé ou un abri d'auto permanent détaché est construit sur une fondation permanente et implanté à 3m ou plus de toutes lignes de propriété et de tout bâtiment, le plan d'implantation prévu au présent article n'est pas requis.

(Règl. n°393-2019, art. 3, par. 3)

4.6.18 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À UN CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION D'UN IMMEUBLE

La demande de certificat d'autorisation relatif à un changement d'usage ou de destination doit contenir :

- a) les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- b) Une demande écrite faisant connaître le changement d'usage ou de destination de l'immeuble proposé, de même que les données nécessaires à l'étude de la demande (type d'activité, clientèle visée, heures d'opération, nombre d'employés, etc.).

4.7 DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION

La demande relative à un certificat d'occupation doit contenir :

- a) les noms et adresses du requérant et du propriétaire du bâtiment;
- b) un plan de cadastre du terrain;
- c) la description de l'usage actuel et projeté du bâtiment et du terrain.

SECTION C - CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

4.8 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION ET DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation est émis si :

- a) l'objet de la demande est conforme aux dispositions du présent règlement, du règlement de conditions d'émission de permis de construction et des règlements de zonage et de construction de la Municipalité;
- b) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- c) le tarif exigé a été payé.

4.9 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

Un certificat d'occupation est émis si :

- a) il existe sur le terrain un bâtiment principal ou un bâtiment accessoire;
- b) l'usage du terrain ou du bâtiment dont est changé la destination ou l'usage est conforme aux dispositions du présent règlement et du règlement de zonage de la Municipalité;
- c) le tarif exigé a été payé.

SECTION D - DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION ET DES CERTIFICATS

4.10 DEMANDE CONFORME

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage ou de construction de la Municipalité, le permis ou le certificat demandé sont émis dans les trente (30) jours ouvrables de la date de réception de la demande, incluant tous les plans et documents requis par le présent règlement.

4.11 DEMANDE SUSPENDUE

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

4.12 DEMANDE NON CONFORME

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage et de construction de la Municipalité, l'inspecteur municipal et environnement en avise par écrit le demandeur dans les trente (30) jours ouvrables de la date de réception de la demande.

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

4.13 PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICATS D'AUTORISATION

Tout permis ou certificat ainsi que le droit qu'il confère au propriétaire est annulé si :

- a) les travaux ne sont pas commencés dans un délai de six (6) mois à compter de la date d'émission du permis ou du certificat;
- b) les travaux sont discontinués pendant une période de six (6) mois consécutifs;
- c) la construction du bâtiment n'est pas terminée dans un délai de douze (12) mois à compter de la date d'émission du permis ou certificat;
- d) les travaux de démolition du bâtiment ne sont pas terminés dans un délai de six (6) mois à compter de la date d'émission du permis ou certificat;
- e) la pose du revêtement extérieur n'est pas terminée dans les douze (12) mois à compter de la date d'émission du permis ou certificat;
- f) les aménagements paysagers et le terrain de stationnement ne sont pas terminés dans un délai de dix-huit (18) mois à compter de la date d'émission du permis ou certificat.

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

4.14 CERTIFICAT D'OCCUPATION

Le certificat d'occupation est valide tant que dure l'usage pour lequel il a été émis.

SECTION F - DISPOSITIONS DIVERSES

4.15 MODIFICATION AUX PLANS

Une modification aux plans en vertu desquels un permis ou un certificat a été accordé doit, pour être valide, être conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage et de construction de la Municipalité. Cette modification doit être soumise par le propriétaire ou son mandataire autorisé à l'inspecteur municipal et environnement et être approuvée par celui-ci.

4.16 ÉCRITEAU

Le permis ou certificat émis en vertu du présent règlement est accompagné d'un écriteau. Cet écriteau doit être placé en évidence et maintenu sur le chantier par le détenteur du permis ou certificat.

4.17 ABATTAGE NON CONFORME AU CERTIFICAT D'AUTORISATION

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

Tout arbre planté doit avoir un diamètre minimum de 10 cm mesuré à 1 m du sol.

4.18 DEMANDE DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

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

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

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

4.18.2 SITUATIONS APPLICABLES À UNE DEMANDE DE MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

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

4.18.3 PROCÉDURE REQUISE DE DEMANDE DE MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

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

- a) nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- b) une description sommaire du secteur visé et la nature des modifications réglementaires proposées;
- c) les caractéristiques et une justification du projet proposé, accompagnée des titres de propriété et une description du terrain signée par un arpenteur-géomètre;
- d) toutes informations supplémentaires demandées par le fonctionnaire désigné permettant une bonne compréhension de la requête proposée;

4.18.4 FRAIS EXIGIBLES

Le requérant doit, au moment du dépôt de la demande de modifications réglementaires et des documents demandés, acquitter les frais exigés applicables à l'Annexe A du Tableau 1 sur les tarifs des permis et certificats du présent règlement.

4.18.5 PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

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

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

4.19 RENOUVELLEMENT DE PERMIS OU CERTIFICATS

Les tarifs d'honoraires pour tout permis de lotissement et de construction ou pour tout certificat d'autorisation édicté par la présente section, sont doublés à chaque renouvellement demandé ou exigé.

4.20 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Fait et adopté par le conseil de la municipalité au cours de la séance tenue le 21 mars 2017

Marcel Gaudreau
Maire

Réal Pitt
Directeur général et secrétaire-trésorier

RÈGLEMENT NUMÉRO 376-2017 CONCERNANT LES PERMIS ET CERTIFICATS LISTE DES MODIFICATIONS

N° de règlement	Objet	Réf.	Date d'adoption	Entrée en vigueur
376-2017	Règlement de permis et certificats		17 03 21	17 06 14 (AP)
393-2019	art. 3 : Remplacement de l'expression « Logement intergénérationnel » par « Logement accessoire ». Retrait des documents requis pour une demande d'aménagement d'un logement intergénérationnel. Ajout de conditions d'exemption de fournir un plan d'implantation à une demande de certificat relatif à la construction, à l'installation, à la modification ou à l'agrandissement d'un bâtiment accessoire à une habitation.		19 06 11	19 06 19 (AP)
435-2024	Art. 1 : Remplacement du second alinéa de l'article 1.9 sur la responsabilité du propriétaire Art. 2 : Ajout des articles 2.9 et 2.10 sur les contraventions et pénalités relatives aux piscines et aux arbres Art. 3 : Ajout de l'exigence d'obtention d'un certificat d'autorisation pour une piscine Art. 4 : Suppression de l'exigence d'obtention d'un permis de construction pour une piscine Art. 5 : Ajout d'exigences pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour une piscine Art. 6 : Remplacement du tableau 1 sur la tarification		08 10 24	27 11 24 (CC) 10 12 24 (AP)



(CC) : Certificat de conformité au schéma d'aménagement de la MRC

(AP) : Avis public d'entrée en vigueur

Révisé le 14 avril 2025

ANNEXE A
RÈGLEMENT CONCERNANT LES PERMIS ET CERTIFICATS

TABEAU 1 : TARIFICATION

TYPE DE PERMIS OU CERTIFICAT	i. TARIF
Lotissement :	50 \$ par lot
Construction Résidentiel, Commercial, industriel, public, institutionnel et agricole Construction de bâtiment accessoire (remise, garage, ...) dans toutes les zones	50\$ de base +1\$ pour chaque tranche de 1000\$ de la valeur d'estimation des travaux ⁽¹⁾ .
Transformation, rénovation ou agrandissement Résidentiel, Commercial, industriel, public, institutionnel et agricole Construction de bâtiment accessoire (remise, garage, ...) dans toutes les zones	50\$ de base +1\$ pour chaque tranche de 1000\$ de la valeur d'estimation des travaux ⁽¹⁾ .
Changement d'usage ou destination d'immeuble	50 \$
Commerce à domicile	50 \$
Services sociaux (garderie)	50 \$
Démolition	50 \$
Déplacement d'une construction	100 \$
Réparation d'une construction	50 \$
Travaux effectués sur la rive ou le littoral des cours d'eau et en zones d'inondation	50 \$
Construction, installation, maintien, modification et entretien d'enseigne ou panneau-réclame.	100 \$
Installation et le remplacement d'une piscine	50 \$
Construction d'un mur de soutènement	50 \$
Déboisement pour des activités sylvicoles	50 \$
Déboisement pour la mise en culture des sols	50 \$
Installation septique ou ouvrage de captage des eaux souterraines	50 \$
Activités agricoles	50 \$
Installer une clôture	50 \$
Installer une haie ou muret	50 \$
Installer des conduites souterraines de distribution d'électricité, de téléphone ou de distribution de gaz	500 \$
Dérogation mineure	200 \$

Brûlage	Gratuit
Abattage d'arbre	25 \$
Autres permis	50 \$
Demande de modification à la réglementation d'urbanisme	1000 \$ ⁽²⁾

(1) Si la valeur d'estimation des travaux est manquante ou jugé inexacte par l'inspecteur, le prix du permis est de 50\$ de base +3\$ du m² de superficie de construction au niveau du sol.

(2) Remboursement de 500 \$ si la demande est refusée par le Conseil municipal. »

(Règl. n°435-2024, art. 6)