



Règlement sur les permis et certificats

Numéro R-217



Réalisé par : L'Atelier Urbain
Chargé de projet : Jean-François Viens, urbaniste
Chargée de projet adjointe : Véronique Montpetit, urbaniste

Avis de motion le : 7 mai 2021
Règlement adopté le : 14 mai 2021
Règlement de remplacement adopté le : 10 décembre 2021
Entrée en vigueur le : 11 avril 2022

Dernière mise à jour le : _____

[illegible]

Table des matières

Chapitre 1	Dispositions déclaratoires, explicatives et administratives.....	7
Section 1	Dispositions déclaratoires	8
Article 1	Titre du règlement.....	8
Article 2	Territoire et personnes assujettis.....	8
Article 3	Interaction du règlement	8
Article 4	Objet du règlement.....	8
Article 5	Abrogation de règlements.....	8
Article 6	Validité	8
Article 7	Le règlement et les lois	8
Article 8	Documents de renvoi	8
Article 9	Entrée en vigueur.....	8
Section 2	Dispositions explicatives	9
Article 10	Municipalité	9
Article 11	Division du texte.....	9
Article 12	Interprétation du texte	9
Article 13	Interprétation en cas de contradiction.....	9
Article 14	Terminologie	10
Section 3	Dispositions administratives.....	11
Article 15	Application du règlement	11
Article 16	Responsabilités du fonctionnaire désigné	11
Article 17	Pouvoirs du fonctionnaire désigné.....	11
Article 18	Devoirs et responsabilités du propriétaire, du locataire ou de l'occupant d'un immeuble	12
Article 19	Obligation du propriétaire ou de toute personne effectuant des travaux.....	12
Article 20	Procuration.....	13
Article 21	Dépôt d'une demande de permis ou de certificats	13
Article 22	Procédures spécifiques à une demande de permis de lotissement	13
Article 23	Interruption de l'analyse d'une demande de permis ou de certificats.....	14
Article 24	Annulation d'un permis ou d'un certificat pour des travaux suspendus ou non débutés.....	14
Article 25	Document erroné ou fausse information.....	14
Article 26	Nullité d'un permis ou certificat	14
Article 27	Validité générale d'un permis ou d'un certificat	14
Article 28	Obligation d'affichage d'un permis ou d'un certificat	14
Article 29	Modification des informations ou documents.....	14
Article 30	Utilisation de la voie publique	14
Article 31	Travaux débutés sans permis ou certificats.....	15
Article 32	Durée du permis ou du certificat	15

Article 33	Nécessité de fournir un certificat d'implantation	15
Article 33.1	Nécessité de fournir une caractérisation environnementale	15
Article 33.2	Composante d'une caractérisation environnementale	15
Section 4	Dispositions tarifaires	18
Article 34	Coût des permis de lotissement	18
Article 35	Coût des permis de construction	18
Article 36	Coût des certificats d'autorisation ou d'un certificat d'occupation	18
Article 37	Coût d'une demande de dérogation mineure, d'usage conditionnel ou de plan d'implantation et d'intégration architecturale	19
Article 38	Coût d'une demande de modification aux règlements d'urbanisme	19
Chapitre 2	Dispositions relatives aux permis de lotissement	20
Section 1	Obtention et émission d'un permis de lotissement	21
Article 39	Obligation	21
Article 40	Conditions d'émission du permis de lotissement	21
Article 41	Mesures d'exception	21
Article 42	Causes d'invalidité d'un permis de lotissement	21
Article 43	Terrains contaminés	22
Article 44	Non-responsabilité	22
Section 2	Demande de permis de lotissement	23
Article 45	Présentation d'une demande	23
Article 46	Contenu applicable à une demande pour une opération cadastrale	23
Article 47	Contenu supplémentaire pour une demande de projet intégré	23
Article 48	Modification d'une demande	24
Chapitre 3	Dispositions relatives aux permis de construction	25
Section 1	Obtention et émission d'un permis de construction	26
Article 49	Obligation	26
Article 50	Conditions de délivrance	26
Section 2	Demande de permis de construction	27
Article 51	Présentation d'une demande	27
Article 52	Contenu applicable à une demande	27
Article 53	Contenu supplémentaire pour une demande de projet intégré	27
Article 54	Contenu supplémentaire pour une demande de construction d'une tour de télécommunication	28
Article 55	Contenu supplémentaire pour une demande d'implantation sur un terrain en forte pente	29
Chapitre 4	Dispositions relatives aux certificats d'autorisation	30
Section 1	Obtention et émission d'un certificat d'autorisation	31
Article 56	Obligation	31

Article 57	Conditions d'émission	31
Article 58	Menus travaux ne nécessitant pas de certificat d'autorisation	32
Section 2	Demande de certificat d'autorisation	33
Article 59	Présentation d'une demande	33
Article 60	Contenu général applicable à une demande	33
Article 61	Contenu supplémentaire pour une demande pour un usage temporaire	33
Article 62	Contenu supplémentaire pour une demande de démolition de bâtiment	33
Article 63	Contenu supplémentaire pour une demande de déplacement de bâtiment	34
Article 64	Contenu supplémentaire pour une demande de rénovation de bâtiment	34
Article 65	Contenu supplémentaire pour une demande de changement d'usage	34
Article 66	Contenu supplémentaire pour une demande pour des travaux de déblai et remblai	35
Article 67	Contenu supplémentaire pour une demande pour l'installation d'une enseigne, d'une affiche ou d'un panneau réclame	35
Article 68	Contenu supplémentaire pour une demande pour l'installation d'une piscine ou un spa	36
Article 69	Contenu supplémentaire pour une demande pour l'installation d'une clôture, d'un mur ou d'un muret	36
Article 70	Contenu supplémentaire pour une demande pour l'installation d'une antenne domestique ou d'une thermopompe	36
Article 71	Contenu supplémentaire pour une demande pour l'implantation d'une installation de prélèvements des eaux souterraines desservant moins de 20 personnes	36
Article 72	Contenu supplémentaire pour une demande pour l'établissement ou le déplacement d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées	37
Article 73	Contenu supplémentaire pour une demande pour l'exploitation d'une carrière, sablière ou gravière	37
Article 74	Contenu supplémentaire pour une demande pour d'exploitation commerciale de la matière ligneuse sur les terres en tenue privée	38
Article 75	Contenu supplémentaire pour une demande pour l'abattage d'arbres	38
Article 76	Contenu supplémentaire pour une demande pour l'aménagement d'une voie de circulation	39
Article 77	Contenu supplémentaire pour une demande pour effectuer un ouvrage dans la bande de protection riveraine et du littoral des lacs et cours d'eau	39
Chapitre 5	Dispositions relatives aux contraventions et sanctions	41
Section 1	Dispositions générales	42
Article 78	Contraventions à la réglementation d'urbanisme	42
Article 79	Sanctions générales	42
Article 80	Sanctions particulières à l'abattage d'arbres	42
Article 81	Sanctions spécifiques à une résidence de tourisme ou un établissement de résidence principale	42

Table des tableaux

Tableau 1 – Coût d'une demande de permis de lotissement	18
Tableau 2 – Coût d'une demande de permis de construction	18
Tableau 3 – Coût d'une demande certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation	18
Tableau 4 – Coût d'une demande de dérogation mineure, d'usage conditionnel ou de plan d'implantation et d'intégration architecturale	19
Tableau 5 – Coût d'une demande de modification aux règlements d'urbanisme	19

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, explicatives et administratives

Section 1 Dispositions déclaratoires

Article 1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les permis et certificats numéro R-217 ».

Article 2 Territoire et personnes assujettis

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

Article 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 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 5 Abrogation de règlements

Le présent règlement abroge le Règlement sur les permis et certificats numéro 142 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.

Article 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 ou un sous-paragraphe 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 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 8 Documents de renvoi

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

Article 9 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Section 2 Dispositions explicatives

Article 10 Municipalité

L'expression « Municipalité » est définie comme étant la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Merci.

Article 11 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, tirets et sous-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
➤ Sous-tiret

Article 12 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 suite à 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. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut;
8. Les plans, annexes, tableaux, graphiques, figures, illustration 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;
9. Lorsqu'une distance séparatrice est mentionnée entre deux usages ou constructions, cette distance s'applique avec réciprocité pour chacun de ces usages ou constructions.

Article 13 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 14 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 3 Dispositions administratives

Article 15 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 de la Municipalité.

Article 16 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 17 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 en charge d'appliquer;
6. Émettre tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements qu'il est en charge d'appliquer;
7. Mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne 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 le contrevenant de cesser tous 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 18 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 19 Obligation du propriétaire ou de toute personne effectuant des travaux

Pour tout projet ou travaux qui nécessitent un permis ou un certificat, aucune personne ne doit travailler, autoriser ou permettre que l'on entreprenne 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, 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 lorsque les travaux sont complétés;
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 tant que les travaux soient entièrement complétés :
 - 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 complétés 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 du permis ou du certificat, ainsi que l'ensemble des lois et règlements applicables. Nul ne peut effectuer des travaux non conformes aux conditions stipulées au permis ou au 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 pourraient 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;
 - a) Dans le cas où un propriétaire d'un bâtiment dangereux, endommagé ou incendié constate une telle situation, le propriétaire 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;
15. 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;
16. 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;
17. 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 20 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 21 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 complété 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 22 Procédures spécifiques à une demande de permis de lotissement

Le permis de lotir est émis 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.

Lorsque la demande est conforme, le fonctionnaire désigné émet 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 23 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 24 Annulation d'un permis ou d'un certificat pour des travaux suspendus ou non débutés

Tout permis de construction ainsi que tout certificat d'autorisation deviennent nuls et nonavenus 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 25 Document erroné ou fausse information

Un permis ou un certificat d'autorisation devient nul et nonavenu 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 26 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 27 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 nonavenu.

Article 28 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 29 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.

Article 30 Utilisation de la voie publique

L'utilisation de la voie publique, relative à l'exécution de travaux effectués suite à l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat, ne doit pas être effectuée sans l'autorisation du fonctionnaire désigné.

Le fonctionnaire désigné donne l'autorisation d'utiliser la voie publique si les conditions suivantes sont remplies :

1. L'espace utilisé n'excède pas le tiers de la largeur de la voie publique;
2. Un espace est laissé libre pour la circulation des piétons;
3. L'espace occupé est clôturé par des tréteaux ou par d'autres dispositifs destinés à protéger le public;

4. L'utilisation de la voie publique est annoncée par une signalisation appropriée de jour, placée à chaque extrémité de la partie utilisée;
5. L'utilisation de la voie publique de nuit est annoncée par des signaux lumineux clignotants placés à chaque extrémité de la partie de la voie publique occupée.

La responsabilité du constructeur envers le public ou envers la Municipalité n'est pas dérogée du fait qu'une autorisation d'utiliser la voie publique lui a été accordée.

Article 31 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 250 \$ sera ajouté aux coûts prévus en vertu du présent règlement.

Article 32 Durée du permis ou du certificat

Tout permis ou certificat d'autorisation est valable pour une période de 12 mois consécutive 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. La durée de validité supplémentaire sera alors de 12 mois consécutifs suivant la date de renouvellement. Si les travaux ne sont pas complétés 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 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 suite à 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 33 Nécessité de fournir un certificat d'implantation

Pour tout nouveau bâtiment principal, pour tous travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal de plus de 50 % de la superficie initiale ou pour toute nouvelle piscine creusée, un certificat d'implantation doit être préparé par un arpenteur-géomètre et déposé à la Municipalité et approuvé par celle-ci avant que tous travaux de fondation soient effectués.

L'arpenteur-géomètre doit procéder lui-même à l'implantation du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement sur le terrain où les travaux seront effectués.

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 33.1 Nécessité de fournir une caractérisation environnementale

Pour tous travaux, toutes constructions ou toutes autres interventions situés en tout ou en partie dans un milieu humide identifié au plan des contraintes de l'annexe D du règlement de zonage numéro 214 ou cartes du Plan régional des milieux humides, hydriques et naturels (PRMHH) de la MRC de la Matawinie intégrées à l'annexe E du règlement de zonage numéro 214, une caractérisation environnementale préparée par un biologiste doit être jointe aux documents exigés afin de confirmer l'atteinte des objectifs de ce Plan.

(Article ajouté par le règlement R 217-1 le 15 mars 2023)

(Article modifié par le règlement R 217-2 le 06 juillet 2026)

Article 33.2 Composantes d'une caractérisation environnementale

Lorsqu'une caractérisation environnementale est exigée, elle doit :

1. Être réalisée et signée par un biologiste;
2. Contenir les dates d'inventaires de terrain;
3. Déterminer les types de milieux humides (étang, marais, marécage ou tourbière);
4. Inclure les résultats des stations d'échantillonnage et de tous les peuplements;
5. Inclure pour chacun des peuplements homogènes (tant en milieux terrestres que les milieux humides), le formulaire «d'identification et de délimitation des milieux humides» présents à l'annexe 5 du Guide d'identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional du MELCC;
6. Classer chacun des groupements végétaux, soit dans un type de milieu humide (étang, marais, marécage ou tourbière), soit dans un type de milieu terrestre (peuplement forestier, friche arbustive, friche herbacée, etc.), et ce, selon l'ensemble des éléments indicateurs caractérisés (végétation, sol, hydrologie). Les milieux anthropiques (rue, stationnement, etc.) doivent aussi être identifiés;
7. Identifier tous les lits d'écoulement présents et leur statut (fossé, cours d'eau). Le statut du lit d'écoulement doit être justifié;
8. Inclure la hauteur de la pente de talus de tous les cours d'eau ainsi que la largeur de la rive et du littoral. Si la plaine inondable est présente, celle-ci doit aussi être représentée;
9. Contenir une photo par peuplement homogène et une photo par lit d'écoulement;
10. Inclure l'inventaire et la localisation des espèces floristiques, fauniques menacées, vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées;
11. Être conforme aux exigences minimales du MELCC pour la production d'une demande d'autorisation en vertu de l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2);
12. Inclure les données géomatiques relatives :
 - a) Aux limites d'un milieu humide conservé et aux limites d'un milieu affecté, en plus des données relatives aux terrains adjacents sur une distance d'au moins 30m de part et d'autre du terrain visé par l'étude de caractérisation;
 - b) Aux limites de la bande de protection conservée et aux limites de la bande de protection affectée d'un milieu humide visé par l'étude de caractérisation;
 - c) À la localisation des stations d'inventaires.

L'étude de caractérisation environnementale doit inclure un plan à l'échelle de chaque lieu auquel il fait référence, indiquant :

1. Les lits d'écoulement des fossés;
2. Les cours d'eau, incluant le littoral et la rive;
3. Les zones inondables;
4. Les différents peuplements homogènes ainsi que leur type (milieu humide ou terrestre) et leur superficie respective;
5. Les espèces floristiques à statut particulier;
6. Les espèces fauniques à statut particulier;
7. Une représentation des milieux détruits et conservés.

Le biologiste doit réaliser les inventaires nécessaires pour appuyer le contenu de l'étude de caractérisation environnementale. Ces inventaires doivent :

1. Être réalisés entre le 15 avril et le 15 octobre, au plus tard dans les 2 années précédant la demande de permis ou de certificat;

2. Avoir été réalisés à la suite de 2 visites de terrains : une visite terrain au printemps pour l'identification des plantes printanières et une visite terrain à l'été ou à l'automne;
3. Couvrir l'ensemble des terrains ciblés par le développement ou le projet. Si des milieux naturels ou des éléments d'intérêt se poursuivent sur des terrains adjacents, ces inventaires doivent également couvrir les terrains adjacents. Lors de ces inventaires, l'ensemble des lots ciblés par le développement et à être desservi par les infrastructures qui seront mises en place, doivent avoir été inventorié;
4. Caractériser chacun des peuplements homogènes en utilisant au moins 3 stations d'échantillonnage par hectare de peuplement homogène (par exemple, 30 stations pour 10 hectares). Les petits peuplements (moins de 3 500 m² de superficie au sol) doivent avoir au moins une station d'échantillonnage.
5. Délimiter la ligne des hautes eaux pour tous les plans d'eau, incluant la hauteur et la pente du talus, la largeur de la rive et du littoral. Cette délimitation est valide pour une période maximale de 5 ans;
6. Identifier et localiser les espèces floristiques menacées, vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées;
7. Délimiter chacun des peuplements homogènes.

Si un milieu humide d'intérêts est identifié à la réglementation d'urbanisme mais qu'il n'est pas relevé lors des inventaires de terrain, les raisons expliquant cette divergence doivent être documentées de façon précise en incluant des stations d'échantillonnages supplémentaires pour les zones où l'étude du biologiste indique l'absence de milieux humides, mais où la Municipalité a identifié un milieu humide d'intérêts. Les stations d'échantillonnage pour ces zones doivent pouvoir identifier la végétation, le sol et les indicateurs hydrologiques et permettre la prise de photos supplémentaires.

(Article ajouté par le règlement R 217-1 le 15 mars 2023)

Section 4 Dispositions tarifaires

Article 34 Coût des permis de lotissement

Tableau 1 – Coût d'une demande de permis de lotissement

Type de demande	Coût
Opération cadastrale	20,00 \$ / lot
Renouvellement	40,00 \$

Article 35 Coût des permis de construction

Tableau 2 – Coût d'une demande de permis de construction

Type de demande	Coût
Construction d'un bâtiment principal	200,00 \$ + 50,00 \$ / logements
Construction d'une maison mobile	150,00 \$
Transformation ou agrandissement d'un bâtiment principal	75,00 \$
Construction, rénovation ou ajout d'une construction accessoire	50,00\$
Renouvellement	40,00 \$

Article 36 Coût des certificats d'autorisation ou d'un certificat d'occupation

Tableau 3 – Coût d'une demande certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation

Type de demande	Coût
Abattage d'arbre	Gratuit
Aménagement ou ouvrage dans la rive, bande de protection riveraine ou dans le littoral	75,00 \$
Aménagement d'une voie de circulation	75,00 \$
Antenne domestique ou thermopompe	Gratuit
Brûlage	Gratuit
Carrière, sablière ou gravière	250,00 \$
Changement d'usage	50,00 \$
Clôture, muret et haie	30,00 \$
Démolition de bâtiment	75,00 \$
Déplacement de bâtiment	150,00 \$
Enseigne, affiche ou panneau réclame	40,00 \$
Exploitation commerciale de la matière ligneuse (coupe de bois commercial)	250,00 \$
Galerie, perron, patio	40,00 \$
Installation septique	75,00 \$

Type de demande	Coût
Installation de prélèvements des eaux	75,00 \$
Piscine et spa	50,00 \$
Rénovation ou réparation	50,00 \$
Travaux de déblai et remblai	50,00 \$
Usage temporaire	50,00 \$
Renouvellement	40,00 \$

Article 37 Coût d'une demande de dérogation mineure, d'usage conditionnel ou de plan d'implantation et d'intégration architecturale

Tableau 4 – Coût d'une demande de dérogation mineure, d'usage conditionnel ou de plan d'implantation et d'intégration architecturale

Type de demande	Coût
Étude et analyse de la demande, frais de publication exigée par la Loi	200,00 \$

Article 38 Coût d'une demande de modification aux règlements d'urbanisme

Tableau 5 – Coût d'une demande de modification aux règlements d'urbanisme

Type de demande	Coût
Étude et analyse de la demande, frais de publication exigée par la Loi	500 \$

Chapitre 2 Dispositions relatives aux permis de lotissement

Section 1 Obtention et émission d'un permis de lotissement

Article 39 Obligation

Toute opération cadastrale ainsi que tout morcellement à un lot par aliénation sont interdits sans avoir, au préalable, obtenu un permis de lotissement délivré par la Municipalité.

Aucune opération cadastrale ni morcellement de terrain par aliénation ne doit avoir pour effet de rendre un terrain ou un lot non conforme aux normes prescrites dans ce document ou d'augmenter son état de dérogation par rapport à ces normes.

Article 40 Conditions d'émission du permis de lotissement

Un permis de lotissement peut être délivré par le fonctionnaire désigné si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est conforme aux règlements de lotissement en vigueur;
2. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
3. Le montant du permis et tout autre frais applicables conformément au présent règlement ont été payés;
4. Toutes taxes municipales et scolaires 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.

Article 41 Mesures d'exception

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé dans les cas suivants :

1. Une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;
2. 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;
3. Un terrain qui a la superficie minimale exigée en vertu du présent règlement et dont l'agrandissement est empêché soit par un lac, soit par un cours d'eau, soit par l'existence d'une route, mais qui, par ailleurs, peut être construit en respectant toutes les normes d'implantation exigées, tant par le SADR et ses amendements de la MRC de Matawinie que par les règlements d'urbanisme et municipaux en vigueur, lors de la demande de permis;
4. Un terrain déjà construit ou pour lequel un permis de construction aurait été délivré le ou avant le 13 avril 1983;
5. 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 42 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 6 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 43 Terrains contaminés

Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit dans le répertoire des terrains contaminés du Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques et ayant 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 à l'article 31.65 de 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;
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 44 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 Demande de permis de lotissement

Article 45 Présentation d'une demande

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné, sur des formulaires fournis à cet effet par la Municipalité et être accompagnée du paiement des frais exigibles pour ce permis.

Article 46 Contenu applicable à une demande pour une opération cadastrale

Toute demande de permis de lotissement, relatives à une opération cadastrale, doit être adressée au fonctionnaire désigné et être accompagnée, s'il y a lieu, des informations et des documents suivants en une copie papier et une version informatique PDF :

1. Noms, adresse, adresse courriel et signature du propriétaire ou de son représentant autorisé;
2. Numéros de cadastre du ou des terrains que l'on désire lotir et la nature du projet;
3. Un plan à une échelle n'étant pas inférieur à 1 : 2 500 comprenant, selon la nature du projet :
 - a) Dans le cas d'un projet ne comprenant pas l'ouverture de nouvelles rues :
 - Un plan projet de subdivision préparé et signé par un arpenteur-géomètre montrant l'opération cadastrale projetée et les lots déjà subdivisés adjacents;
 - Nom, adresse, adresse courriel et numéro de téléphone de l'arpenteur-géomètre;
 - b) Dans le cas d'un projet comprenant l'ouverture d'une ou de plusieurs rues :
 - Dans un premier temps, une esquisse préliminaire pour étude et commentaires montrant :
 - Les lignes de lots de terrains ainsi que leurs dimensions existantes ou projetées;
 - Les détails de l'opération cadastrale projetée et les résultats de celle-ci;
 - La date de préparation du plan et l'échelle utilisée;
 - L'identification cadastrale du ou des lots concernés de même que celle des propriétés adjacentes;
 - L'implantation, la typologie et l'usage des constructions et des bâtiments existants ou projetés;
 - Les superficies totales consacrées aux diverses fonctions;
 - Les densités d'occupation;
 - Le tracé et les lignes d'emprise des voies de circulation adjacentes existants ou projetés;
 - Le tracé et les lignes d'emprise des réseaux d'utilités publiques existants ou projetés;
 - La topographie, les rocs de surfaces, les couverts forestiers, les lacs, les cours d'eau, les milieux humides, les fossés et les plaines inondables;
 - Les aires soumises à des contraintes naturelles ou anthropiques;
 - Les servitudes et droits de passage existants ou projetés;
 - La contribution pour fin de parc proposée;
 - Dans un second temps, un plan final préparé et signé par un arpenteur-géomètre portant les mêmes renseignements que ceux qui sont exigés pour l'esquisse préliminaire ainsi qu'un projet de subdivision;
4. Toute autre information ou document jugé nécessaire par le fonctionnaire désigné (exemple : étude sur l'approvisionnement en eau potable, la disposition des eaux usées, le drainage des eaux de surface, etc.).

Article 47 Contenu supplémentaire 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 et une version informatique PDF :

1. Un plan du terrain à l'échelle, contenant s'il y a lieu les informations suivantes :

- a) Les limites du terrain, des servitudes, des lots et des voies de circulations concernées et contiguës;
 - b) Le site d'implantation prévu autour des bâtiments (l'espace vital), de même que sa superficie;
 - c) La dimension du terrain;
 - d) Les courbes d'élévation du terrain;
 - e) Les niveaux d'excavation;
 - f) Les distances entre chaque bâtiment ou construction;
 - g) Les marges et les cours, ainsi que les aires soumises à des contraintes naturelles et anthropiques;
 - h) Les milieux humides, les littoraux et les bandes de protections riveraines;
 - i) Le couvert forestier;
 - j) La localisation de la description du réseau de distribution d'eau potable;
 - k) La localisation et la description du réseau d'égout;
 - l) Un aperçu des bâtiments principaux existants et projetés incluant leur implantation, l'orientation de leur façade, leur usage, leur structure, leur nombre d'étages, leur hauteur, ainsi que leur taux d'occupation au sol;
 - m) Un aperçu des bâtiments et constructions accessoires existants et projetés incluant leur implantation, leur usage, leur structure, leur nombre d'étages, leur hauteur, ainsi que leur taux d'occupation au sol;
 - n) Le tracé des allées de circulation et des aires de stationnement existants et proposés, 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;
 - o) L'emplacement des espaces extérieurs communautaires, comprenant leur taux d'occupation au sol, leur usage, ainsi que leur type d'aménagement;
 - p) L'emplacement des espaces naturalisés, comprenant leur taux d'occupation au sol, ainsi que leur type d'aménagement;
 - q) Toute autre information pertinente à l'analyse des critères environnementaux relatifs à un projet intégré;
 - r) Les esquisses architecturales des constructions et des bâtiments projetés;
2. La démonstration que le projet respecte les dispositions du règlement de lotissement en vigueur en lien avec les nouveaux développements à l'extérieur du périmètre d'urbanisation (article 64);
3. Le dépôt d'une caractérisation environnementale qui respecte les dispositions du règlement de lotissement en vigueur (article 65).

Article 48 Modification d'une demande

Toute modification aux plans et documents après leurs approbations nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

Tout plan déjà approuvé et déposé avant l'entrée en vigueur du présent règlement devra répondre aux dispositions prescrites au présent règlement pour toute modification que l'on voudrait y apporter ou pour l'intégrer à un nouveau plan.

Chapitre 3 Dispositions relatives aux permis de construction

Section 1 Obtention et émission d'un permis de construction

Article 49 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 sans avoir obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation de la Municipalité à cet effet.

Tel permis n'est cependant pas requis dans les cas d'une réparation ou 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 sera délivré par le fonctionnaire désigné selon les dispositions du chapitre 4 du présent règlement.

Article 50 Conditions de délivrance

Aucun permis de construction ne sera accordé à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

1. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement de la Municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;
2. Nonobstant le paragraphe 1°, dans le cas de projet intégré, tel qu'entendu par le règlement de zonage en vigueur, plus d'une construction principale peut être érigée sur un même terrain;
3. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être desservi par les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis, délivré en vertu de la Loi, sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation soit en vigueur;
4. Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas implantés sur la rue en bordure de laquelle un bâtiment principal est projeté ou lorsque le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées du bâtiment à être érigé sur le terrain sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire, notamment le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r.22) et le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, R. 35.2), ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
5. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement;
6. La demande est conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur, du règlement de construction en vigueur et de tout autre règlement d'urbanisme applicable;
7. La demande est accompagnée de tous les plans, documents ou informations exigés;
8. Toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan a été payée;
9. Le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
10. Le cas échéant, pour une demande de permis de construction concernant un bâtiment principal situé sur un terrain dont l'accès se fait à partir d'un chemin qui est à la charge du MTMDET, la demande de permis doit être accompagnée d'un avis de ce ministère relatif à l'accès;
11. Tout projet de développement résidentiel nécessitant l'ouverture d'une nouvelle rue à l'extérieur du périmètre d'urbanisation doit être localisé à l'extérieur des secteurs limitatifs identifiés au règlement de lotissement en vigueur (article 64) et respecter les critères exigés à l'article 64 du règlement de lotissement en vigueur;
12. Pour tout projet de développement résidentiel nécessitant l'ouverture d'une nouvelle rue ainsi que pour projet intégré, une caractérisation environnementale doit être produite.

Section 2 Demande de permis de construction

Article 51 Présentation d'une demande

Toute demande de permis de construction doit être déposée au fonctionnaire désigné sur un formulaire de demande de permis de construction fourni par la Municipalité et être accompagnée du paiement complet des frais exigibles pour ce permis.

Article 52 Contenu applicable à une demande

Toute demande de permis relative à une nouvelle construction, à son agrandissement, à une reconstruction ou une modification doit être accompagnée des informations et des documents spécifiques suivants en une copie papier et une version informatique PDF :

1. Noms, adresse, adresse courriel et signature du propriétaire ou de son représentant autorisé;
2. Numéros de cadastre ou adresses du ou des terrains où l'on désire effectuer les travaux;
3. Description de la nature du projet;
4. Un plan d'implantation, pour un nouveau bâtiment principal ou un agrandissement du bâtiment principal de plus de 50 %, montrant le site, les dimensions, la forme, la superficie et les courbes de niveau du terrain et des bâtiments à ériger ainsi que la forme, la localisation et le nombre d'espaces de stationnement;
5. Les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction, de son usage et de celui du terrain. Ces plans et devis devront indiquer tous les détails requis ainsi que la localisation du système d'épuration et du puits d'eau potable;
6. Le ou les titres de propriété du ou des lots sur lequel la construction sera érigée, agrandie ou modifiée;
7. Un échéancier des travaux;
8. Les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités provinciales ou fédérales, s'il y a lieu;
9. Un plan d'aménagement du terrain de stationnement contenant les informations suivantes :
 - a) Le nombre d'espaces et les informations nécessaires pour vérifier si les prescriptions minimales sont respectées;
 - b) La forme et les dimensions des espaces de stationnement et des allées d'accès;
 - c) L'emplacement des entrées et des sorties;
 - d) Le système de drainage;
 - e) L'emplacement des enseignes directionnelles, des clôtures et bordures, si requis;
10. Un plan approuvé par un ingénieur pour les murs de soutènement d'une hauteur de plus de 1,5 mètre;
11. Le cas échéant, le requérant doit préciser le mode de disposition des fumiers de même que le lieu et le mode d'entreposage des fumiers;
12. Le coût des travaux.

Article 53 Contenu supplémentaire pour une demande de projet intégré

En plus des informations et documents généraux et du contenu exigé à l'article 47, toute demande de permis relative à un projet intégré doit être accompagnée des informations et des documents spécifiques suivants en une copie papier et une version informatique PDF :

1. Un plan à l'échelle montrant les lots cadastrés ou le lotissement projeté;
2. L'implantation détaillée des bâtiments et constructions avec pour chacune d'elles :
 - a) La superficie brute de plancher;
 - b) Le nombre d'étages;
 - c) L'usage projeté de chaque bâtiment;
3. Les marges de recul, l'alignement des constructions et la distance entre les bâtiments;

4. L'aménagement du terrain :
 - a) Les plantations et végétaux;
 - b) Le gazonnement et couvre-sol;
 - c) Les aires de stationnement pour les véhicules et les vélos;
 - d) Les allées de circulation routières et piétonnières,
 - e) Les clôtures, murets et murs de soutènement;
 - f) Les aires d'agrément et les espaces de jeux;
5. 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;
6. Les phases de développement.

Article 54 Contenu supplémentaire pour une demande de construction d'une tour de télécommunication

Une demande de permis de construction visant la construction, l'agrandissement ou la modification d'une tour de télécommunication doit être datée, signée par le requérant et accompagnée de 2 copies des plans et documents suivants :

1. Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du ou des propriétaires ou, le cas échéant, de son représentant autorisé;
2. Le numéro du ou des lots formant le terrain, sa superficie et ses dimensions;
3. La description sommaire de la tour et de ses bâtiments projetés;
4. Une description des aménagements et ouvrages nécessaires à son implantation;
5. La date du début des travaux ainsi que la date prévue de fin des travaux;
6. L'estimation du coût projeté des travaux incluant les matériaux et la main d'œuvre;
7. La localisation de tout lac, cours d'eau ou limites d'un milieu humide situé dans un rayon de 100 mètres de l'emplacement projeté du bâtiment principal ainsi que la délimitation de la rive;
8. L'identification de toutes les parties du site qui seront dérangées pendant les travaux, notamment les aires à déboiser;
9. La localisation et la description des mesures temporaires et permanentes de contrôle de l'érosion et des sédiments prévues;
10. La démonstration, par les motifs techniques justificatifs, qu'il n'y a pas dans le secteur environnant de tours, bâtiments ou structures existantes pouvant accueillir la nouvelle antenne;
11. Une simulation visuelle de la structure d'accueil d'antenne de télécommunication projetée sous différents angles de prises de vue;
12. Le profil de l'antenne de télécommunication sur sa structure qui illustre son élévation et les motifs de son choix;
13. Une fiche technique de l'antenne de télécommunication ou d'un dispositif semblable prévu qui inclut les haubans et qui mentionne notamment les spécifications électriques et mécaniques;
14. Un engagement à procéder au démantèlement de la structure et à remettre le terrain en bon état de propreté lorsqu'il n'est plus utilisé à cette fin;
15. Une étude de caractérisation du milieu naturel et un inventaire des espèces fauniques effectuée par un professionnel en environnement.

Un permis pour la construction d'une antenne ou d'une tour de télécommunication devient nul et sans effet dans les cas suivants :

1. Les travaux ne sont pas commencés et une période de 6 mois s'est écoulée depuis la délivrance du permis;
2. Les travaux sont interrompus pendant plus de 6 mois consécutifs;
3. Les travaux ne sont pas menés à terme et 12 mois se sont écoulés depuis la délivrance du permis;
4. Le permis a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;
5. Les travaux ne sont pas réalisés conformément aux prescriptions des règlements d'urbanisme ou aux conditions rattachées au permis;

6. Une modification a été apportée aux travaux autorisés ou aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné.

Dans les cas prévus aux paragraphes 5 et 6 du premier alinéa, l'annulation du permis est temporaire jusqu'à ce que les travaux soient corrigés ou que les modifications apportées soient approuvées par le fonctionnaire désigné. La remise en vigueur du permis n'a pas pour effet de prolonger les délais prévus aux paragraphes 1 et 3 du premier alinéa. Le paragraphe 2 du premier alinéa s'applique même si les travaux sont interrompus en raison de l'annulation du permis pour les motifs visés au paragraphe 5 ou 6 du premier alinéa.

Article 55

Contenu supplémentaire pour une demande d'implantation sur un terrain en forte pente

Pour tout projet de lotissement, de même que pour tout projet d'ouvrage impliquant le remaniement du sol ou lié à des travaux de construction dont l'empiètement projeté est de plus de 20 mètres carrés à l'intérieur d'un secteur de pente forte, les documents suivants doivent être présentés :

1. Un plan à l'échelle 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) Les courbes topographiques relevées aux 2 mètres ou, à défaut, des points cotés en nombre suffisant pour montrer la topographie générale du ou des immeubles visés;
 - d) Les talus de pente forte et secteurs de pente forte, illustrés par un arpenteur-géomètre;
 - e) Le tracé de toute voie de circulation destinée à permettre le passage des véhicules d'urgence.
2. Une étude réalisée par un professionnel compétent démontrant la sécurité des structures ou supports de soutènement projetés lorsque ceux-ci ont une hauteur supérieure à 1,8 mètre;
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.

Chapitre 4 Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

Section 1 Obtention et émission d'un certificat d'autorisation

Article 56 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 sans avoir obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation de la Municipalité à cet effet.

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

1. Tout projet d'usage temporaire;
2. Tout projet de démolition;
3. Tout projet de déplacement de bâtiment;
4. Tout projet de rénovation;
5. Tout changement d'usage;
6. Tout remblai, de déblai ou de remaniement du sol;
7. Toute installation d'enseigne, d'une affiche ou d'un panneau réclame;
8. Toute implantation d'une piscine ou d'un spa;
9. Toute érection d'une clôture, d'un muret ou d'une haie;
10. Toute installation d'une antenne ou d'une thermopompe;
11. Tout aménagement d'une installation de prélèvements des eaux desservant moins de 20 personnes et dont la capacité est inférieure à 75 m3 par jour, l'approfondissement d'un puits, la fracturation, le scellement et l'obturation;
12. Toute installation de système d'évacuation et de traitement des eaux usées;
13. Toute exploitation d'une carrière, gravière, sablière ou d'un établissement minier;
14. Toute exploitation commerciale de la matière ligneuse;
15. Tout abattage d'arbres;
16. Tout aménagement d'une voie de circulation;
17. Tout ouvrage ou travaux sur une rive, un littoral (incluant la pose de ponceaux), une zone inondable, un milieu humide ou un habitat faunique.

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 57 Conditions d'émission

Un certificat d'autorisation peut être délivré par le fonctionnaire désigné si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est conforme aux règlements d'urbanisme et aux règlements municipaux en vigueur;
2. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
3. Le montant du certificat et tout autre frais applicables conformément au présent règlement ont été payés;
4. Toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan a été payée;
5. La résolution de dérogation mineure est émise, le cas échéant.

En plus des normes précédentes, dans le cas d'un certificat d'autorisation pour une coupe d'arbres, le certificat d'autorisation est octroyé uniquement lorsque le fonctionnaire désigné a visité les lieux et déterminé que la demande est conforme aux conditions relatives à la coupe d'arbres prescrites aux règlements en vigueur.

Article 58 Menus travaux ne nécessitant pas de certificat d'autorisation

L'obtention d'un certificat d'autorisation n'est pas requis 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 des menus travaux d'entretien, les travaux suivants :

1. Tout travaux de moins de 3 000 \$;
2. Le remplacement ou la réparation du revêtement de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient identiques, de nature équivalente ou supérieure 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 pourvu que les matériaux ou la teinte utilisés soient identiques, de nature équivalente ou supérieure aux originaux;
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. Le remplacement de fenêtre et de portes de même dimension, sauf pour l'ajout ou l'agrandissement d'une ouverture existante;
11. 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.);
12. Le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié;
13. L'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires, sauf les prises de 220 volts;
14. La transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. : le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);
15. 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;
16. L'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;
17. La réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine;
18. L'installation d'une remise ou un cabanon d'une superficie maximale de 15 mètres carrés si elle n'est pas installée sur des fondations permanentes;
19. L'installation d'une piscine démontable si la réinstallation de ladite piscine se fait au même endroit que l'ancienne;
20. Le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher;
21. L'installation d'un abri d'auto pour l'hiver.

Section 2 Demande de certificat d'autorisation

Article 59 Présentation d'une demande

Toute demande de certificat d'autorisation doit être déposée au fonctionnaire désigné sur un formulaire de demande de certificat d'autorisation fourni par la Municipalité et être accompagnée du paiement complet des frais exigibles pour ce certificat.

Article 60 Contenu général applicable à une demande

Toute demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des informations et des documents spécifiques suivants en une copie papier et une version informatique PDF :

1. La date de la demande;
2. Les noms, prénoms, adresse et adresse courriel du requérant ou de son mandataire;
3. Les noms, prénoms, adresse, adresse courriel et autorisation écrite du propriétaire s'il n'est pas le requérant;
4. La description cadastrale et les dimensions du ou des lots concernés;
5. Le détail des ouvrages projetés;
6. Le calendrier de réalisation;
7. Le cas échéant, le requérant doit préciser le mode de disposition des fumiers de même que le lieu et le mode d'entreposage des fumiers;
8. Le coût des travaux;
9. Tout autre renseignement ou document utile à la compréhension du projet.

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

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 61 Contenu supplémentaire pour une demande pour un usage temporaire

La demande d'autorisation pour un usage temporaire doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 60, les informations suivantes :

1. L'identification précise de l'usage projeté;
2. La date et la durée prévue de l'usage temporaire;
3. Un plan à l'échelle montrant les lignes de rue et la localisation et l'utilisation du sol projetée sur l'ensemble du terrain visé de même que la localisation des bâtiments existants et les limites et l'identification cadastrale du terrain;
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;
6. L'autorisation du propriétaire, s'il y a lieu.

Article 62 Contenu supplémentaire pour une demande de démolition de bâtiment

Comme condition préalable à l'approbation d'une demande de démolition d'un bâtiment, le propriétaire doit payer les taxes municipales et scolaires qui sont exigibles et impayées.

La demande d'autorisation pour démolir un bâtiment doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 60, 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. La durée anticipée des travaux;
5. Si la fondation ne doit pas être démolie, le requérant devra fournir toutes les informations requises sur les mesures de sécurité qu'il entend prendre pour la rendre inaccessible;
6. Une déclaration à l'effet que les services publics ont été interrompus;
7. Une copie des autorisations nécessaires au respect des lois, s'il y a lieu;
8. Un programme de réutilisation ou de réaménagement du sol dégagé conforme aux dispositions des règlements municipaux.

Un certificat pour la démolition d'un immeuble est valide pour 6 mois maximum et tous travaux de démolition doivent être complétés à l'intérieur de ce délai.

Article 63 Contenu supplémentaire pour une demande de déplacement de bâtiment

Aucun certificat d'autorisation ne sera émis à cette fin à moins qu'un certificat d'autorisation de démolition n'ait été délivré à l'endroit du terrain d'origine et qu'un permis de construction ne puisse être émis à l'endroit du lot de destination.

La demande d'autorisation pour déplacer un bâtiment, sur un même terrain ou sur un autre terrain, doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 60, les informations suivantes :

1. Les renseignements identiques à ceux demandés pour un permis de construction;
2. L'emplacement actuel et projeté;
3. Une photographie de l'immeuble à déplacer;
4. Un plan de la fondation, un plan d'implantation de l'immeuble et un permis de construction, si la relocalisation se fait sur le territoire de la municipalité;
5. Un plan topographique actuel et projeté localisant notamment les limites de propriété et, s'il y a lieu, tous bâtiments construits, voies de circulation, cours d'eau, marécages, boisés ou lignes des hautes eaux sur le terrain ou sur les lots adjacents;
6. Une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la Municipalité de toute responsabilité;
7. Dans le cas d'un déplacement devant utiliser une voie de circulation, les informations suivantes doivent être fournies :
 - a) L'itinéraire, la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport;
 - b) Une copie des autorisations requises par les divers services publics et parapublics.

Il incombe au propriétaire du bâtiment d'obtenir toutes les autorisations requises de la part des sociétés de services publics ou instances gouvernementales quant au relèvement des fils, garantie de solidité de route, etc.

La construction à être déplacée ou installée doit respecter les dispositions de la réglementation de zonage et de construction applicables.

En outre, la Municipalité, sans préjudice à ses droits, pourra tenter tout recours en recouvrement advenant la destruction de la propriété publique suite au transport d'un bâtiment.

Article 64 Contenu supplémentaire pour une demande de rénovation de bâtiment

La demande d'autorisation pour des travaux de rénovation doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 60, les informations suivantes :

Plans, élévations, coupes ou croquis de la construction requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de rénovation.

Article 65 Contenu supplémentaire pour une demande de changement d'usage

La demande d'autorisation pour un changement d'usage doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 60, les informations suivantes :

1. L'identification précise de l'utilisation de l'immeuble ou du terrain actuel et proposé après le changement d'usage ou de destination de l'immeuble ou du terrain visé;

2. Un plan à l'échelle montrant :
 - a) La limite du terrain visé;
 - b) Son identification cadastrale;
 - c) La localisation et l'importance relatives de la nouvelle utilisation du sol sur l'ensemble du lot ou des lots utilisés;
 - 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 existants 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.

Article 66 Contenu supplémentaire pour une demande pour des travaux de déblai et remblai

La demande d'autorisation pour des travaux de remblai, de déblai ou de remaniement du sol doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 60, les informations suivantes :

1. Le certificat de localisation ou une description technique du terrain concerné;
2. La localisation des zones devant être affectées par les ouvrages projetés;
3. La superficie à excaver, remblayer ou déblayer;
4. La localisation de tous les cours d'eau, marécages, boisés sur le terrain ou sur les lots contigus;
5. La projection au sol du ou des bâtiments déjà construits sur le terrain visé ou sur les lots ou terrains contigus;
6. La ligne ou les lignes de rue ou de chemin;
7. Le profil du terrain avant et après la réalisation des ouvrages projetés;
8. La ligne des hautes eaux (s'il y a lieu);
9. Pour les remblais, la provenance des matériaux par des coordonnées géographiques (latitude, longitude, élévation);
10. La durée des travaux projetés.

Article 67 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 de contenir le contenu général exigé à l'article 60, 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 détail des ouvrages projetés :
 - a) Sa localisation exacte sur le site et, dans le cas d'une enseigne sur le bâtiment, sur l'élévation;
 - b) La localisation de toute autre enseigne existante sur le lot;
 - c) Ses dimensions générales et la superficie de l'affichage;
 - d) Sa hauteur au-dessus du niveau moyen du sol;
 - e) Le dessin qu'elle porte (illustration et lettrage);
 - f) La fixation de ladite enseigne au bâtiment ou au sol;
 - g) La méthode d'éclairage;
4. Dans le cas d'une enseigne sur poteau ou sur muret, un plan à l'échelle montrant les niveaux et les limites d'emprises des voies publiques, les autres limites de la propriété sur laquelle il est proposé d'ériger l'enseigne, la localisation de l'enseigne sur la propriété en relation avec les autres structures de la propriété;

5. Un certificat d'assurances dégageant la Municipalité de toute responsabilité pour tous dommages et intérêt lorsque l'enseigne empiète sur le domaine public.

Tout certificat d'autorisation d'enseigne est nul et non avenue s'il n'y est pas donné suite dans les 30 jours suivant la date d'émission. Également, tout certificat d'autorisation d'enseigne cesse d'avoir effet si l'usage faisant l'objet de la demande est modifié.

Article 68 Contenu supplémentaire pour une demande pour l'installation d'une piscine ou un spa

La demande d'autorisation pour l'installation d'une piscine ou d'un spa doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 60, 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 ou du spa;
 - b) Les limites, les dimensions, la superficie et la désignation cadastrale du terrain;
 - c) La distance entre la piscine et toute ligne de lot, lac et cours d'eau et tout bâtiment principal existant ou projeté;
 - d) La localisation des installations septiques existantes;
 - e) Les espaces boisés existants et les espaces à déboiser;
 - f) Les remblais projetés et les murs de soutènement à aménager, s'il y a lieu;
2. Une description des méthodes utilisées pour le contrôle de l'érosion.

Article 69 Contenu supplémentaire pour une demande pour l'installation d'une clôture, d'un mur ou d'un muret

La demande d'autorisation pour l'installation d'une clôture, d'un mur ou d'un muret doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 60, les informations suivantes :

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

Article 70 Contenu supplémentaire pour une demande pour l'installation d'une antenne domestique ou d'une thermopompe

La demande d'autorisation pour l'installation d'une antenne domestique ou d'une thermopompe doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 60, les informations suivantes :

1. Une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux;
2. Un plan de propriété à l'échelle, indiquant la localisation, les dimensions, les matériaux, la couleur, le type de câblage et les équipements connexes.

Article 71 Contenu supplémentaire pour une demande pour l'implantation d'une installation de prélèvements des eaux souterraines desservant moins de 20 personnes

Toute demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement d'une installation de prélèvements des eaux souterraines desservant moins de 20 personnes et dont la capacité est inférieure à 75 m³ par jour, ou pour l'approfondissement, la fracturation, le scellement et l'obturation doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 60, les informations suivantes :

1. Une attestation d'un ingénieur démontrant que le dispositif sera conforme au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (c. Q-2, r.35);
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 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.

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.

Article 72

Contenu supplémentaire pour une demande pour l'établissement ou le déplacement d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées

La demande d'autorisation pour l'établissement ou le déplacement d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées doit respecter en tout point l'article 4.1 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r.22).

La demande d'autorisation pour l'établissement ou le déplacement d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 60, les informations suivantes :

1. Une analyse du sol du terrain récepteur du système d'évacuation et de traitement 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 du système d'évacuation et de traitement des eaux usées existant ou projeté, préparé par un professionnel approprié, indiquant quelle sera la localisation précise du système 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 du système, une fois le système implanté ou modifié;
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 du système d'évacuation et de traitement des eaux usées existant ou projeté, 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 15 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 NQ, 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, le système 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.

Article 73

Contenu supplémentaire pour une demande pour l'exploitation d'une carrière, sablière ou gravière

La demande d'autorisation pour l'exploitation d'une carrière, sablière ou gravière doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 60, les informations suivantes :

1. Un certificat d'autorisation du Ministère de l'environnement et de la lutte au changement climatique en vertu des dispositions du règlement sur les carrières et sablières (Q-2, r.7.1) ou de la Loi sur les mines;
2. 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.;

3. Un plan qui indique les distances d'exploitation du lieu par rapport aux lacs, cours d'eau, marécages et constructions;
4. Une étude acoustique, préparée et signée par un ingénieur, qui confirme que le niveau de bruit à la limite de la propriété n'excède pas 55 dB en période diurne et 45 dB en période nocturne;
5. Une étude qualitative et quantitative de circulation, préparée et signée par un ingénieur, qui propose des mesures de mitigation appropriées;
6. Plan de réaménagement et de restauration du site.

Article 74 **Contenu supplémentaire pour une demande pour d'exploitation commerciale de la matière ligneuse sur les terres en tenue privée**

La demande d'autorisation pour l'exploitation commerciale de la matière ligneuse doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 60, les informations suivantes :

1. Nom, prénom et adresse du ou des propriétaires;
2. Le ou les types de coupes projetées et les superficies de chaque site de coupe;
3. Le ou les lots visés par la demande, la superficie de ces lots;
4. Le relevé de tout cours d'eau, lac ou chemin public;
5. Spécifier les endroits où la pente du terrain est de 30 % ou plus;
6. Spécifier si le ou les lots sont inclus dans une zone agricole;
7. Spécifier si la coupe se fait dans une érablière et fournir la preuve de l'autorisation de la CPTAQ dans le cas où il s'agit d'une coupe effectuée dans une érablière au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
8. Si une prescription sylvicole a été préparée, le requérant du certificat doit la joindre à sa demande;
9. Fournir un plan de localisation indiquant les numéros de lots, l'aire de coupe, les voies publiques et privées, les lacs, les cours d'eau à débit régulier et intermittent, la distance de la coupe par rapport aux rives, la localisation des peuplements et les voies d'accès au site de coupe;
10. Spécifier la machinerie qui sera utilisée.

La description des traitements sylvicoles apparaissant à une demande d'autorisation doit se baser sur la terminologie présente au règlement de zonage.

Dans le cas d'un prélèvement qui fait l'objet d'une prescription sylvicole, le certificat d'autorisation est valide pour une période de 2 ans suivant la date de sa délivrance. Toutefois, aux fins de validation du certificat, le requérant de celui-ci doit fournir, après chaque étape prévue après la prescription sylvicole, un rapport d'exécution signé par un ingénieur forestier. Ce rapport d'exécution détermine si les travaux effectués ont été réalisés conformément à la prescription sylvicole. Si aucun document stipulant la conformité des travaux n'est déposé au fonctionnaire désigné, le certificat d'autorisation devient nul et les travaux doivent cesser.

Dans tout autre cas relatif à un abattage d'arbres, le certificat d'autorisation est valide pour la durée fixée par la Municipalité.

Article 75 **Contenu supplémentaire pour une demande pour l'abattage d'arbres**

La demande d'autorisation pour une demande d'abattage d'arbres doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 60, les informations suivantes :

1. Le nom de la personne responsable des travaux;
2. Un plan montrant la localisation des arbres à abattre;
3. Le diamètre des arbres à abattre;
4. Les raisons justifiant l'abattage d'arbres;
5. Une description de l'ensemble de la végétation sur le terrain (espaces naturels, libres, nombre d'arbres, etc.);
6. Une description des méthodes utilisées pour le contrôle de l'érosion.

Article 76 Contenu supplémentaire pour une demande pour l'aménagement d'une voie de circulation

La demande d'autorisation pour une demande d'aménagement d'une voie de circulation doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 60, les informations suivantes :

1. Le plan de localisation de la voie de circulation, préparé par un arpenteur géomètre, un ingénieur ou un technologue, illustrant :
 - a) L'emprise totale;
 - b) La pente de la voie de circulation;
 - c) La pente des terrains adjacents;
 - d) La distance du pied ou du sommet d'un talus de plus de 25 % de pente;
 - e) La distance de tout lac et cours d'eau pérenne;
2. Le plan de lotissement de la voie de circulation;
3. Un exposé de l'objet pour lequel la voie de circulation est tracée;
4. Les plans et devis de construction comprenant :
 - a) La fondation;
 - b) La surface de roulement;
 - c) Le drainage;
 - d) La direction des eaux de drainage.

Les voies de circulation destinées aux activités forestières et minières sur les terres du domaine public ne sont pas assujetties aux dispositions de cet article.

Les voies de circulation identifiées comme sentier de piéton, piste cyclable, piste de motoneige ou sentier de randonnée ne sont pas assujetties au paragraphe 2° du premier alinéa du présent article.

Article 77 Contenu supplémentaire pour une demande pour effectuer un ouvrage dans la bande de protection riveraine et du littoral des lacs et cours d'eau

La demande d'autorisation pour ouvrage ou travaux sur une rive, un littoral (incluant la pose de ponceaux), une zone inondable, un milieu humide ou un habitat faunique doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 60, 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 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 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 d'un 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.

Chapitre 5 Dispositions relatives aux contraventions et sanctions

Section 1 Dispositions générales

Article 78 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 79 Sanctions générales

Toute personne qui contrevient aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux règlements municipaux, autre 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 si un avis, verbal ou écrit, a été donné au contrevenant. Si cet avis est donné, l'amende sera imposée pour tous les jours suivants que dure l'infraction.

Article 80 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 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 10 000 mètres carrés, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;
2. Dans le cas d'un abattage sur une superficie de 10 000 mètres carrés ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ 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.

Article 81 Sanctions spécifiques à une résidence de tourisme ou un établissement de résidence principale

Quiconque loue ou offre en location via un média, une plateforme numérique, le bouche à oreille ou toute autre forme de publicité, contre rémunération, une résidence de tourisme ou un établissement de résidence principal sans détenir les autorisations de la Municipalité et de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) est passible des sanctions prévues à l'article 79.

(Article ajouté par le règlement R217-1 le 15 mars 2023)