



RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS 231-2011

Avis de motion :	12 juin 2012
Adoption du projet :	12 juin 2012
Consultation publique :	9 juillet 2012
Adoption du règlement :	14 août 2012
Approbation de la MRC :	4 septembre 2012
Entrée en vigueur :	4 septembre 2012
Date de publication :	19 septembre 2012

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1-4
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1-4
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-4
ARTICLE 2	OBJET DU RÈGLEMENT	1-4
ARTICLE 3	RÈGLEMENT REMPLACÉ.....	1-4
ARTICLE 4	TERRITOIRE ASSUJETTI	1-4
ARTICLE 5	PERSONNES ASSUJETTIES	1-4
ARTICLE 6	DISPOSITIONS ANTÉRIEURES	1-4
ARTICLE 7	DISPOSITIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS.....	1-4
ARTICLE 8	RESPECT DES LOIS ET RÈGLEMENTS	1-5
ARTICLE 9	INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT	1-5
ARTICLE 10	MODIFICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT	1-5
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	1-6
ARTICLE 11	STRUCTURE DU RÈGLEMENT	1-6
ARTICLE 12	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-6
ARTICLE 13	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX.....	1-6
ARTICLE 14	MESURES	1-7
ARTICLE 15	TERMINOLOGIE	1-7
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	1-8
ARTICLE 16	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	1-8
ARTICLE 17	APPLICATION DU RÈGLEMENT	1-8
ARTICLE 18	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	1-8
ARTICLE 19	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	1-8
ARTICLE 20	ADMINISTRATION.....	1-10
ARTICLE 21	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX	1-10
ARTICLE 22	DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	1-11
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS.....	1-13
ARTICLE 23	GÉNÉRALITÉS	1-13
SECTION 5	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS, UN CERTIFICAT OU UNE RÉOLUTION.....	1-14
ARTICLE 24	PROJET DE LOTISSEMENT	1-14
ARTICLE 25	PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE.....	1-14
ARTICLE 26	OBLIGATOIN D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	1-14
ARTICLE 27	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX EN ZONE INONDABLE	1-19
ARTICLE 28	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LES RIVES OU SUR LES LITTORAUX	1-19
ARTICLE 29	CERTIFICAT D'OCCUPATION	1-19
ARTICLE 30	CERTIFICAT D'OCCUPATION TEMPORAIRE.....	1-20

CHAPITRE 2	DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS, DE CERTIFICAT OU D'UNE RÉOLUTION EN VUE D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT	2-1
SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS DE LOTISSEMENT	2-1
ARTICLE 31	PROJET DE LOTISSEMENT	2-1
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE.....	2-3
ARTICLE 32	PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE.....	2-3
ARTICLE 33	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE REPLACEMENT EN TERRITOIRE RÉNOVÉ	2-4
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION.....	2-5
ARTICLE 34	DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION	2-5
ARTICLE 35	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL.....	2-7
ARTICLE 36	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT ACCESSOIRE	2-9
ARTICLE 37	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE PISCINE CREUSÉE	2-10
ARTICLE 38	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION DANS LES ZONES DE NON-REMBLAI	2-10
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION.....	2-11
ARTICLE 39	DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES CERTIFICATS D'AUTORISATION.....	2-11
ARTICLE 40	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE	2-11
ARTICLE 41	CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE.....	2-12
ARTICLE 42	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DÉMOLITION	2-13
ARTICLE 43	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT.....	2-14
ARTICLE 44	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LES SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE	2-14
ARTICLE 45	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE TRANSPORT D'UN BÂTIMENT.....	2-15
ARTICLE 46	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'UTILISATION D'UNE VOIE DE CIRCULATION LORS DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION	2-16
ARTICLE 47	CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	2-16
ARTICLE 48	CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES.....	2-18
ARTICLE 49	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'AFFICHAGE	2-19
ARTICLE 50	CERTIFICATS D'AUTORISATION DANS LES ZONES DE NON- REMBLAI.....	2-19
ARTICLE 51	CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LA RIVE OU LE LITTORAL	2-20

SECTION 5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION	2-21
ARTICLE 52	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION....	2-21
ARTICLE 53	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION TEMPORAIRE	2-21
CHAPITRE 3	CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS, D'UN CERTIFICAT OU D'UNE RÉOLUTION EN VUE D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT	3-1
SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉOLUTIONS EN VUE D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT	3-1
ARTICLE 54	DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉOLUTIONS EN VUE D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT	3-1
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE.....	3-2
ARTICLE 55	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE	3-2
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION.....	3-3
ARTICLE 56	DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION	3-3
ARTICLE 57	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL SITUÉ À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION	3-3
ARTICLE 58	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL SITUÉ À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION	3-4
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION	3-5
ARTICLE 59	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION.....	3-5
ARTICLE 60	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION.....	3-5
CHAPITRE 4	DÉLAI DE DÉLIVRANCE, DURÉE DE VALIDITÉ ET NULLITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS	4-1
ARTICLE 61	DÉLAI DE DÉLIVRANCE	4-1
ARTICLE 62	DURÉE DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS	4-1
ARTICLE 63	CAS DE NULLITÉ D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	4-2
CHAPITRE 5	TARIFICATION	5-1
ARTICLE 64	TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS	5-1
ARTICLE 65	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	5-1

CHAPITRE 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES
ET ADMINISTRATIVES**

SECTION 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

ARTICLE 1 **TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur les permis et certificats de la Municipalité de Saint-Mathieu ».

ARTICLE 2 **OBJET DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement vise à régir les règlements de zonage et de lotissement pour l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Mathieu suivant les orientations et objectifs énoncés à cet effet au règlement sur le plan d'urbanisme

ARTICLE 3 **RÈGLEMENT REMPLACÉ**

Sont remplacés par le présent règlement, le règlement des permis et certificats de la Municipalité de Saint-Mathieu numéro 180-2001 et tous ses amendements à ce jour.

Ces remplacements n'affectent cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements remplacés jusqu'à jugement et exécution.

Ces remplacements n'affectent également pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés.

ARTICLE 4 **TERRITOIRE ASSUJETTI**

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

ARTICLE 5 **PERSONNES ASSUJETTIES**

Le présent règlement concerne toute personne morale ou toute personne physique de droit privé ou de droit public.

ARTICLE 6 **DISPOSITIONS ANTÉRIEURES**

Les dispositions du présent règlement priment sur toute disposition antérieure incompatible et traitant d'un même sujet.

ARTICLE 7 **DISPOSITIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS**

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec toute autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

ARTICLE 8 RESPECT DES LOIS ET RÈGLEMENTS

Malgré le respect du présent règlement, quiconque effectue une intervention doit le faire en conformité avec les dispositions des lois et des règlements fédéraux, provinciaux, municipaux, y compris ceux de la Municipalité Régionale de Comté de Roussillon qui peuvent s'appliquer.

ARTICLE 9 INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT

Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement est déclaré invalide par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 10 MODIFICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19. 1) et du *Code municipal*. Toutefois, les modifications qui sont apportées aux différents codes ou à leurs annexes entrent en vigueur à la date que le conseil détermine par résolution.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 11 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres arabes suivies d'une parenthèse fermée. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

ARTICLE 12 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- 1) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 2) quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- 3) l'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif sauf dans l'expression, « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- 4) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 5) toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 7) les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
- 8) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 9) le mot « Municipalité » désigne la Municipalité de Saint-Mathieu.

ARTICLE 13 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, grilles des usages, des normes et des dimensions de terrain et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à

toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, figures et autres formes d'expression, à l'exception de la grille des usages et des normes, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre le texte et la grille des usages et des normes, la grille prévaut.

ARTICLE 14 MESURES

Toutes les mesures figurant au présent règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 15 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre portant sur la terminologie du règlement de zonage, en vigueur, de la Municipalité de Saint-Mathieu.

Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans le chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage ont un sens usuel défini.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 16 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil de la Municipalité de Saint-Mathieu.

ARTICLE 17 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Le fonctionnaire désigné constitue donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « autorité compétente » équivaut à l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné ».

ARTICLE 18 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement et dans tout autre règlement d'urbanisme, l'autorité compétente doit :

- 1) veiller à faire appliquer toutes les dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme;
- 2) faire l'étude des dossiers relatifs à toute demande de permis et certificat;
- 3) analyser la conformité des plans et documents soumis aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- 4) émettre les permis et les certificats lorsque le requérant s'est conformé en tout point aux règlements applicables;
- 5) visiter et inspecter toutes les propriétés immobilières, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur pour lesquelles un permis ou un certificat a été émis ou pour s'assurer de l'observance des différents règlements d'urbanisme. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant a alors l'obligation de laisser l'autorité compétente faire son travail;
- 6) lorsque l'autorité compétente constate une contravention aux règlements d'urbanisme, elle doit en aviser le contrevenant et le propriétaire (s'il y a lieu) en émettant un avis d'infraction ou en lui faisant parvenir une lettre à l'intérieur de laquelle on lui explique la nature de l'infraction reprochée tout en lui enjoignant de se conformer aux règlements dans un délai prescrit, déterminé en fonction de la nature de l'infraction;
- 7) prendre les mesures requises pour faire empêcher ou suspendre tous travaux de construction faits en contravention aux règlements d'urbanisme.

ARTICLE 19 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement municipal et dans tout autre règlement d'urbanisme, l'autorité compétente peut :

- 1) refuser d'émettre un permis ou un certificat lorsque :

- a) les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux règlements d'urbanisme;
 - b) les renseignements et documents fournis sont inexacts ou erronés;
 - c) le permis et/ou le certificat permettrait un usage ou des travaux non autorisés par l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme;
 - d) des travaux effectués antérieurement sur cette même construction ou partie de construction n'ont jamais été achevés.
- 2) exiger du propriétaire qu'il fournisse à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande ou pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement applicable ou pour s'assurer que la sécurité publique ou l'environnement ne seront pas indûment mis en cause;
 - 3) prendre les mesures requises pour faire évacuer provisoirement toute construction qui pourrait mettre en péril ou compromettre la sécurité d'autrui et faire exécuter tout ouvrage de consolidation pour assurer la sécurité de la construction;
 - 4) mettre en demeure de faire clôturer un lot vacant où il existe une excavation présentant un danger pour le public; fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, toute rue ou partie de rue et recommander au conseil toute mesure d'urgence;
 - 5) empêcher ou suspendre tous travaux de construction non conformes aux règlements d'urbanisme;
 - 6) empêcher ou suspendre l'occupation, l'utilisation, l'excavation ou le haussement d'un terrain et la construction, l'utilisation, l'installation, la modification, la démolition, le déplacement ou le transport d'un bâtiment, de même que tout ce qui se trouve érigé ou placé sur le terrain ou placé dans ou sur le bâtiment, ou qui s'y trouve rattaché en contravention avec les règlements d'urbanisme;
 - 7) décider que des matériaux, des dispositifs ou une construction soient soumis à des épreuves ou que l'on soumette une preuve aux frais du propriétaire ou de son agent, lorsque de l'avis de l'autorité compétente, ces épreuves ou cette preuve sont nécessaires pour déterminer si les matériaux, les dispositifs ou la construction répondent aux exigences des règlements d'urbanisme;
 - 8) exiger du propriétaire de découvrir à ses frais, tout ouvrage ou portion de celui ayant été couvert sans inspection préalable. Après vérification, si l'ouvrage est jugé non conforme, les travaux devront être modifiés ou repris;
 - 9) exiger, un périmètre de sécurité autour de toute excavation présentant un danger pour le public;

- 10) demander l'assistance du service de la sécurité publique lorsque des conditions particulières ou l'urgence de la situation le requiert. Tout agent ou représentant du service de la sécurité publique peut alors, aux fins de porter plainte, exiger d'un contrevenant qu'il s'identifie, en fournissant ses noms et adresse et qu'il en fournisse la preuve sur demande;
- 11) porter plainte à la cour municipale, pour et au nom de la Municipalité, pour toute infraction relative aux règlements d'urbanisme. Par ailleurs, lorsque la cause le justifie, l'autorité compétente peut, après obtention auprès du conseil d'une résolution à cet effet sauf lorsque des circonstances particulières ou l'urgence de la situation l'imposent, entamer tout autre recours de droit devant les tribunaux de juridiction compétente;
- 12) faire au conseil, toute recommandation jugée utile relativement à toute matière prévue par les règlements d'urbanisme.

ARTICLE 20

ADMINISTRATION

Le service d'urbanisme doit établir :

- 1) un registre des permis et certificats émis ou refusés ainsi que les raisons d'un refus;
- 2) un registre des sommes d'argent perçues sur les permis;
- 3) un dossier de chaque demande pour les archives donnant les différents plans et devis fournis par les permis.

ARTICLE 21

DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX

Le propriétaire ou l'occupant d'un bien meuble ou immeuble a les devoirs suivants :

- 1) il est tenu de permettre à l'autorité compétente, de visiter tout bâtiment ou lieu pour fins d'enquête ou de vérification à toute heure raisonnable, relativement à l'exécution ou l'observance des règlements d'urbanisme, des ordonnances ou résolutions de la Municipalité;
- 2) il doit respecter l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Municipalité;
- 3) il doit apposer le numéro civique déterminé par la Municipalité, sur la façade principale du bâtiment, de façon à ce qu'il soit visible de la rue. Il est à noter qu'un seul numéro civique est attribué par bâtiment;
- 4) dans le cas d'un immeuble commercial, le certificat d'occupation doit être affiché à l'intérieur du bâtiment de manière à être visible, en tout temps.

ARTICLE 22

DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le requérant d'un permis ou d'un certificat d'autorisation s'engage à :

- 1) avant d'entreprendre tous travaux nécessitant un permis ou un certificat, avoir obtenu de l'autorité compétente, le permis ou certificat requis. Il est interdit de commencer des travaux avant l'émission du permis ou certificat requis, la prise de possession et l'acquittement des frais par le requérant;
- 2) exécuter les travaux ou à faire exécuter les travaux conformément aux permis ou certificats d'autorisation émis et suivant les dispositions des règlements d'urbanisme;
- 3) s'assurer que les bornes du terrain sont dégagées du sol et apparentes aux fins d'implantation du bâtiment et de vérifications ultérieures;
- 4) soumettre au service de l'urbanisme, un certificat de localisation du bâtiment terminé, avec cotes et mesures et spécifiant l'emplacement de l'aire de stationnement et si requis par la Municipalité, la hauteur du solage et la hauteur du bâtiment. Ce certificat, qui doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre, est requis lorsqu'il s'agit d'un nouveau bâtiment principal, de l'agrandissement d'un bâtiment principal, d'une piscine-creusée¹ ou d'un garage, au plus tard 1 an après la fin des travaux;
- 5) soumettre au Service de l'urbanisme, un plan indiquant le niveau du rez-de-chaussée du bâtiment;
- 6) aviser l'autorité compétente avant le remblayage de toute excavation afin de lui permettre de vérifier que les raccordements au réseau public sont installés conformément au règlement applicable;
- 7) aviser par écrit, le service de l'urbanisme dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux décrits au permis ou certificat;
- 8) exécuter ou faire exécuter, à ses frais, les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux avec les présentes exigences et faire parvenir au service de l'urbanisme, copies de tous les rapports d'essais et d'inspections;
- 9) enlever les grues, monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux et ce, à la fin de ceux-ci. Un permis de construction ou un certificat d'autorisation donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, ces appareils et ouvrages;
- 10) afficher tout permis ou tout certificat d'autorisation de manière à ce qu'il soit bien en vue, durant toute la durée des travaux ou de l'usage autorisé par le permis ou le certificat. De même, une copie portant la mention « approuvé » de tous les plans et devis doit être gardée sur les lieux d'un chantier de construction en cours;

¹ Règlement 231-2011-01: Ajout des mots « une piscine-creusée ».

- 11) terminer entièrement tous travaux liés à l'émission d'un permis de construction ou certificat d'autorisation à l'intérieur d'un délai équivalent à la durée de validité dudit permis, à compter de la date d'émission du premier permis de construction ou certificat;
- 12) faire approuver toute modification apportée aux plans et documents après l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation avant l'exécution des travaux. L'autorité compétente autorise la modification par écrit si elle est conforme aux dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme. Cette autorisation n'a par ailleurs pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat d'autorisation;
- 13) se conformer à l'ensemble des clauses et conditions contenues dans le permis de construction émis par la Municipalité pour un immeuble en construction lorsqu'une personne prend possession dudit immeuble en cours de construction, en raison d'une faillite ou dation en paiement.

SECTION 4 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS**

ARTICLE 23 **GÉNÉRALITÉS**

- 1) Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende d'au plus 1 000 \$ pour une personne physique et d'au plus 2 000 \$ pour une personne morale;
- 2) En cas de récidive, le montant de l'amende doit être d'au plus 2 000 \$ pour une personne physique et d'au plus 4 000 \$ pour une personne morale;
- 3) Dans tous les cas, l'amende ne peut être inférieure à 200 \$;
- 4) Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction;
- 5) Malgré les paragraphes précédents, la Municipalité peut exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement.

SECTION 5 **OBLIGATION D’OBTENIR UN PERMIS, UN CERTIFICAT
OU UNE RÉOLUTION**

ARTICLE 24 **PROJET DE LOTISSEMENT**

Un projet de lotissement doit être préparé conformément aux dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement municipal applicable pour être approuvé par résolution du conseil municipal avant l’émission de tout permis d’opération cadastrale pour tout projet qui comprend soit un nombre de lots à former supérieur à 5, une ou plusieurs nouvelles rues, un parc (incluant un terrain de jeux, un corridor aménagé pour la pratique d’activités récréatives ou sportives, un espace naturel) ou un projet intégré.

ARTICLE 25 **PERMIS D’OPÉRATION CADASTRALE**

Art. 4.3.3, 1^{er}
paragraphe - SADR

Toute opération cadastrale est interdite sans l’obtention préalable d’un permis d’opération cadastrale, selon les dispositions du présent règlement et du règlement de lotissement en vigueur.

ARTICLE 26 **OBLIGATOIN D’OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU
UN CERTIFICAT D’AUTORISATION**

- 1) Toute personne qui désire entreprendre des travaux doit, au préalable, obtenir de l’autorité compétente, un permis de construction ou un certificat d’autorisation selon les dispositions du présent règlement et de toute autre loi ou règlement municipal applicable. Le tableau du présent article précise si un permis ou un certificat doit être émis selon le type de travaux;
- 2) L’obtention d’un permis de construction ou d’un certificat d’autorisation n’est toutefois pas requis aux fins de menus travaux que nécessite l’entretien normal d’une construction pourvu que :
 - a) les fondations ou les composantes portantes de la structure ne soient pas modifiées, que la superficie de plancher ne soit pas augmentée et qu’il n’y ait pas augmentation du nombre de logements;
 - b) la valeur déclarée des menus travaux pris séparément ou, pour un ensemble de menus travaux, soit inférieure à 5 000 \$;
 - c) les travaux ne soient pas assujettis à l’approbation d’un plan d’implantation et d’intégration architecturale (P.I.I.A.);
- 3) À titre indicatif, peuvent être considérés comme des menus travaux d’entretien, les travaux suivants :
 - a) le remplacement ou la réparation du revêtement des murs intérieurs ou de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient identiques, de nature équivalente ou supérieure, qu’il n’y ait pas de modification de la structure et des matériaux d’isolation;
 - b) la pose de bouche d’aération;
 - c) les travaux de peinture, sauf si un plan d’implantation et d’intégration architecturale (P.I.I.A.) s’applique au changement de couleur projeté;

- d) les travaux de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
 - e) les travaux de consolidation ou d'installation d'une cheminée, d'un poêle ou foyer préfabriqué;
 - f) les travaux de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;
 - g) l'installation ou le remplacement des gouttières;
 - h) la réparation des joints du mortier;
 - i) le remplacement de vitres, de baies vitrées ou d'une fenêtre si elle demeure de la même dimension que celle existante;
 - j) la réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon, galerie, patio ou autres constructions de même type, pourvu qu'ils ne soient pas agrandis ou modifiés (main courante, marches, planchers, etc.);
 - k) le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié;
 - l) l'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;
 - m) l'installation d'un système d'alarme (feu, vol, etc.);
 - n) la transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);
 - o) 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 concernent pas l'installation septique;
 - p) l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;
 - q) la réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine;
 - r) le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher.
- 4) L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant, non plus que de l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès de l'autorité compétente.
- 5) Lorsqu'un projet implique l'émission d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation, le permis de construction tient lieu de certificat d'autorisation.

**TABLEAU DES CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES
NÉCESSITANT OU NON UN PERMIS OU UN CERTIFICAT**

TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT	AUCUN
BÂTIMENT PRINCIPAL			
- Nouvelle construction	*		
- Agrandissement	*		
- Démolition		*	
- Déplacement		*	
- Installation d'une maison mobile	*		
- Rénovation	*		
CONSTRUCTION ACCESSOIRE			
- Abri d'auto (construction ou agrandissement)	*		
- Abri ou enclos pour conteneur à matières résiduelles			*
- Abri pour animaux accessoires à un usage résidentiel			*
- Balcon, galerie, perron, porche et véranda faisant corps avec le bâtiment principal		*	
- Bâti d'antenne ainsi que ses bâtiments complémentaires	*		
- Bâtiment accessoire à un usage agricole (construction, agrandissement, installation ou déplacement)	*		
- Chambre à déchets		*	
- Chambre électrique		*	
- Chambre froide et autre construction souterraine		*	
- Démolition d'un bâtiment accessoire		*	
- Déplacement d'un bâtiment accessoire		*	
- Enclos pour animaux, accessoires à un usage commercial			*
- Entrepôt ou atelier industriel (construction ou agrandissement)	*		
- Escalier extérieur ouvert			*
- Escalier extérieur emmuré	*		
- Garage (construction ou agrandissement)	*		
- Guichet et guérite	*		
- Îlot pour aspirateur et autre utilitaire de même nature			*
- Îlot pour pompe à essence, gaz naturel ou propane		*	
- Lave-auto (construction et agrandissement)	*		
- Auvent			*
- Marquise et avant-toit	*		
- Marquise d'une station-service		*	

TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT	AUCUN
- Ouvrage de captage des eaux souterraines (mise en place ou modification)		*	
- Patio ou terrasse			*
- Pavillon permanent		*	
- Pavillon temporaire			*
- Pergola			*
- Piscine creusée (construction et agrandissement)	*		
- Piscine hors-terre		*	
- Plate-forme pour piscine			*
- Remise	*		
- Rénovation d'une construction accessoire			*
- Sauna	*		
- Spa ²		*	
- Serre	*		
- Terrain de sport			*
- Trottoir, allée piétonne, rampe d'accès pour personnes handicapées			*
ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE			
- Antenne autre que parabolique		*	
- Antenne parabolique			*
- Capteur énergétique			*
- Conteneur à déchets			*
- Corde à linge et poteau servant à la suspendre			*
- Équipement de jeux			*
- Foyer, four et barbecue extérieur			*
- Guichet automatique et machine distributrice			*
- Installation septique (mise en place ou modification)		*	
- Objet d'architecture du paysage			*
- Réservoir et bonbonne			*
- Thermopompe et autre appareil de même nature			*
CONSTRUCTION, ÉQUIPEMENT ET USAGE TEMPORAIRE			
- Abri d'auto temporaire			*
- Activité communautaire		*	
- Bâtiment temporaire utilisé sur un chantier de construction			*
- Clôture à neige			*
- Étalage extérieur			*
- Événement promotionnel		*	
- Tambour ou vestibule d'entrée			*
- Terrasse commerciale		*	

² Règlement 231-2011-02 modification de la ligne spa. Entrée en vigueur : 01-12-2014

TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT	AUCUN
- Vente d'arbre de Noël		*	
- Vente-débarras		*	
- Vente de fleurs		*	
- Vente d'entrepôt		*	
- Vente de produits agricoles		*	
- Vente saisonnière de fruits et de légumes à l'extérieur		*(1)	
- Vente trottoir		*	
USAGES			
- Nouvel usage		*	
- Changement d'usage		*	
- Extension d'un usage		*	
- Usage complémentaire		*	
- Nouvelle exploitation agricole ou modification d'une exploitation agricole existante impliquant une unité d'élevage, un lieu d'entreposage ou d'épandage des engrais de ferme		*	
AUTRES TRAVAUX			
- Abattage d'arbre		*(2)	
- Aire de chargement et de déchargement (aménagement ou réaménagement)		*	
- Aire de stationnement et allée d'accès menant à une aire de stationnement		*(3)	
- Affichage		*(4)	
- Aménagement paysager et autre aménagement de terrain			*
- Cheminée préfabriquée		*	
- Clôture		*	
- Construction, ouvrage et travaux en milieu humide		*	
- Construction, ouvrage et travaux en zone inondable selon les dispositions de l'article 27		*	
- Construction, ouvrage et travaux sur la rive ou le littoral selon les dispositions de l'article 28		*	
- Creusage d'un puits		*	
- Déblai-remblai		*	
- Entreposage d'une embarcation, d'une roulotte ou d'un autre équipement similaire			*
- Entreposage extérieur de bois de chauffage			*
- Entreposage extérieur des poubelles			*
- Autre entreposage extérieur			*
- Haie et muret			*
- Installation de fils électriques		*	
- Transport d'un bâtiment		*	
- Utilisation d'une voie de		*	

TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT	AUCUN
circulation lors de travaux de construction			

- (1) À l'exception d'un marché public (5432).
 (2) S'applique seulement aux arbres dont le diamètre est supérieur à 0,1 mètre (mesure prise à 0,3 mètre du sol).
 (3) À l'exception des classes d'usages unifamiliale (H-1), bifamiliale (H-2) et trifamiliale (H-2).
 (4) Pour édifier, agrandir, reconstruire, modifier, réparer, déplacer, apposer, installer, finir ou peindre une enseigne à l'exception des types d'enseignes autorisés sans certificat d'autorisation au chapitre ayant trait aux dispositions applicables à l'affichage du règlement de zonage en vigueur.

ARTICLE 27

OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX EN ZONE INONDABLE

Art. 4.4.2, 2^e alinéa - SADR

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* (L.R.Q., c. F-4.1) et à ses règlements d'application, sont assujettis à l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation de la Municipalité.

ARTICLE 28

OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LES RIVES OU SUR LES LITTORAUX

Art. 4.4.5.2.1, 1^{er} alinéa - SADR

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* (L.R.Q., c. F-4.1) et à ses règlements d'application, sont assujettis à l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation de la Municipalité.

ARTICLE 29

CERTIFICAT D'OCCUPATION

Toute personne qui désire occuper un bâtiment principal, autre qu'une habitation, ayant fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, doit obtenir du service d'urbanisme, un certificat d'occupation.

Le certificat est émis pour tout bâtiment principal, autre qu'une habitation, propre à être occupé. L'émission du certificat doit précéder l'occupation d'un bâtiment nouvellement érigé, d'un bâtiment dont on a changé l'occupation, d'un bâtiment qui a fait l'objet de transformation ou d'un bâtiment qui a été déplacé.

ARTICLE 30

CERTIFICAT D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Toute personne qui désire exercer un usage temporaire ou saisonnier doit obtenir du service d'urbanisme, un certificat d'occupation temporaire.

CHAPITRE 2 **DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS
LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS, DE
CERTIFICAT OU D'UNE RÉOLUTION EN VUE
D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT**

SECTION 1 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS DE
LOTISSEMENT**

ARTICLE 31 **PROJET DE LOTISSEMENT**

Une demande de permis de lotissement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- 1) nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration;
- 2) nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- 3) un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1 : 10 000 montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, les limites municipales à proximité, etc.);
- 4) un plan image (présenté en trois exemplaires papier et en un exemplaire sous forme de fichier électronique exécuté à une échelle d'au moins 1 : 2 500 par un arpenteur-géomètre), illustrant l'ensemble de la propriété concernée, et comportant les informations suivantes :
 - a) les réseaux d'utilités publiques (aqueduc, égout, gaz, câble, électricité, etc.) existants ou projetés sur le site du projet, s'il y a lieu;
 - b) l'implantation des constructions existantes et l'implantation approximative des constructions projetées, s'il y a lieu;
 - c) le tracé et l'emprise des allées d'accès principales et secondaires proposées ou existantes ou déjà acceptées et leur lien ou raccordement en fonction des rues existantes, s'il y a lieu;
 - d) toutes les caractéristiques des allées d'accès projetées permettant d'évaluer leur conformité au règlement de lotissement y compris les rayons, pentes naturelles et projetées, angles d'intersection et des caractéristiques relatives au raccordement aux rues ou allées d'accès existantes, s'il y a lieu;
 - e) la hiérarchie du réseau routier existant et projeté (rue, rue collectrice, axe régional, etc.);
 - f) les servitudes et les droits de passage existants et projetés;
 - g) la configuration des emplacements existants et projetés et leurs superficies;
 - h) la nature de tout usage projeté;

- i) l'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des terrains du projet devant être cédés gratuitement aux fins de parc et de terrain de jeux;
 - j) les différentes phases de développement, s'il y a lieu;
 - k) un tableau identifiant la superficie totale du terrain du projet et de chacun des terrains projetés, la superficie de terrain affectée à chaque utilisation sur le terrain du projet (ex : rue, parc, résidentiel, etc.) et le nombre d'unités projetées par type d'usage;
- 5) sauf pour un terrain ne comportant aucune contrainte naturelle particulière, une étude de caractérisation du site, préparée par un professionnel en la matière identifiant d'une part, les caractéristiques naturelles retrouvées sur l'emplacement du projet et d'autre part, les mesures de mitigation ou de renaturalisation nécessaires en fonction du développement proposé;
 - 6) les documents relatifs au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) approuvé, s'il y a lieu;
 - 7) un rapport précisant :
 - a) le genre et l'importance des investissements prévus par le requérant pour chaque étape de mise en œuvre du projet;
 - b) un calendrier détaillé des phases de développement déterminant les phases de la mise en chantier des travaux dans les limites de la propriété du requérant;
 - c) les renseignements concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques sur la municipalité et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en œuvre du plan projet;
 - 8) dans les secteurs de non-remblai identifiés au plan _____, un relevé d'un arpenteur-géomètre démontrant les limites des zones de grand courant (récurrence 0-20 ans) et de faible courant (récurrence 20-100 ans) d'une plaine inondable comprenant la localisation exacte des limites des zones inondables ainsi que des cotes vingtenaire et centenaire. L'extrapolation des cotes doit se faire conformément aux dispositions du chapitre ayant trait aux dispositions applicables à la protection de l'environnement et du paysage du règlement de zonage en vigueur;
 - 9) Dans une zone d'influence du réseau ferroviaire identifié à la grille des usages et des normes, une étude relative au bruit et/ou à la vibration doit être produite pour les usages sensibles, par un consultant qualifié en utilisant un modèle de précision approuvé. La méthode à utiliser pour la conduite d'études de bruit et de vibration devrait être celle établie par l'Association des chemins de fer du Canada et par la Fédération canadienne des Municipalités. Les exigences et les recommandations en matière d'atténuation du bruit et des vibrations issus de cette étude doivent être intégrées aux conditions d'approbation de permis de lotissement.³
 - 10) tout autre renseignement ou document utile à la compréhension du projet.

³ Règlement 231-2011-03 : remplacement de l'alinéa 9 à l'article 31. En vigueur le 3 mai 2016.

SECTION 2 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPÉRATION
CADASTRALE**

ARTICLE 32 **PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE**

Une demande de permis d'opération cadastrale doit contenir les renseignements et documents suivants :

- 1) nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration;
- 2) Trois copies du plan de l'opération cadastrale à une échelle de 1 : 1000, 1 : 500, 1 : 250, 1 : 200 ou 1 : 100 incluant :
 - a) l'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celle des propriétés adjacentes;
 - b) les dimensions du ou des lots existants et projetés;
 - c) les détails de l'opération cadastrale projetée et les résultats de celle-ci;
 - d) l'utilisation du sol actuel ou projeté sur le site et sur tout terrain adjacent que couvre le plan;
 - e) l'emplacement de toute construction existante;
 - f) le tracé de toute voie de circulation existante;
 - g) le tracé de tout droit de passage ou servitude existant ou requis;
 - h) la localisation de tout fossé, ruisseau, cours d'eau ou boisé existant;
 - i) l'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains devant être cédés à la Municipalité aux fins de parcs ou de terrains de jeux, s'il y a lieu;
 - j) un tableau où sont indiquées les superficies que le requérant entend réserver pour chacun des usages, ainsi que le pourcentage que représentent ces superficies par rapport à l'aire totale;
 - k) la date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et le nom du professionnel ayant préparé le plan;
 - l) dans le cas d'un projet en copropriété divise, le plan doit indiquer les parties exclusives et les parties communes;
- 3) une copie du ou des actes publiés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu de l'Article 256.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);
- 4) les documents relatifs au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) approuvé, s'il y a lieu;
- 5) dans les secteurs de non-remblai identifiés au plan _____, un relevé d'un arpenteur-géomètre démontrant les limites des zones de grand courant (récurrence 0-20 ans) et de faible courant (récurrence 20-100 ans) d'une plaine inondable comprenant la localisation exacte des limites des zones

inondables ainsi que des cotes vingtenaire et centenaire. L'extrapolation des cotes doit se faire conformément aux dispositions du chapitre ayant trait aux dispositions applicables à la protection de l'environnement et du paysage du règlement de zonage en vigueur;

- 6) tout autre renseignement ou document utile à la compréhension du projet.

ARTICLE 33

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE REMPLACEMENT EN TERRITOIRE RÉNOVÉ

En territoire rénové, dans le cas d'une opération cadastrale qui vise la vente d'une parcelle d'un terrain, en plus du plan identifiant par un lot distinct cette parcelle, le requérant doit déposer simultanément, un plan de remplacement pour rattacher cette parcelle au lot auquel elle est reliée et ainsi l'éliminer pour ne former qu'un seul lot distinct ou un seul lot distinct par lot originaire.

SECTION 3 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION**

ARTICLE 34 **DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION**

Pour toute demande de permis de construction, un formulaire de demande de permis de construction fourni par la Municipalité doit être rempli et doit comprendre, pour être valide, les renseignements et documents suivants :

- 1) lorsqu'applicable, les renseignements généraux (actualisés lors de tout changement dans l'emploi ou toute cessation d'emploi des personnes ci-après mentionnés lors de la durée des travaux) comprenant les noms, prénoms, adresses et numéro de téléphone :
 - a) du propriétaire-requérant ou de son mandataire de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans;
 - b) de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux;
 - c) de l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux;
 - d) de tout organisme chargé de contrôler les travaux d'installation ou d'essais;
- 2) l'usage de la construction projetée;
- 3) le coût probable des travaux;
- 4) la durée probable des travaux avec la date de début et de parachèvement.

Tous les plans soumis, à l'exception des plans préparés par l'arpenteur-géomètre doivent présenter une échelle de 1 : 200 (1/16 » : 1), 1 : 100 (1/8 » : 1') ou 1 : 50 (1/4 » : 1').

ARTICLE 34.1 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN LOT SITUÉ AUX ABORDS D'UNE VOIE FERRÉE**

En plus des renseignements et des documents mentionnés à l'article 34, pour une demande de permis de construction pour un usage sensible situé à la grille des usages et des normes, le document suivant est requis en deux exemplaires, et ce , en plus de tout autre document exigé conformément à la présente section :

- 1) une étude relative au bruit et/ou à la vibration doit être produite par un consultant qualifié en utilisant un modèle de prédiction approuvé. Les exigences et les recommandations en matière d'atténuation du bruit et des vibrations issus de cette étude doivent être intégrées aux conditions d'approbation de permis et certificats.

La méthode à utiliser pour la conduite d'études de bruit et de vibration devrait être celle établie par l'Association des chemins de fer du Canada et par la Fédération canadienne des Municipalités.

Les zones d'influence minimale du réseau ferroviaire à l'intérieur desquelles est exigée une étude sont :

- pour une étude acoustique :
 - Ligne principale : 300 mètres;
 - Ligne secondaire et embranchement : 250 mètres;
 - Triage ferroviaire : 1 000 mètres.
- Pour une étude de vibration : 75 mètres.

ARTICLE 34.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN USAGE DU GROUPE COMMERCE C-3, C-8 OU C-9 ET DU GROUPE PUBLIC P-2 OU P-3

En plus des renseignements et des documents mentionnés à l'article 34, pour une demande de permis de construction pour un usage du groupe commerce C-3, C-8 ou C-9, et du groupe public P-2 ou P-3, une analyse relativement aux impacts sur les déplacements motorisés ou non (circulation, sécurité, transport) est nécessaire à l'obtention d'un permis.

L'analyse doit comprendre minimalement les éléments suivants :

- 1) Un portrait de la situation existante présentant, entre autres, les débits de circulation et le niveau de service aux intersections, ainsi que les équipements et services relatifs aux modes de déplacement collectifs et actifs;
- 2) Les impacts du projet sur la circulation du réseau routier supérieur (autoroutes, routes nationales, routes régionales et routes collectrices) et sur l'accessibilité de ces équipements, selon leur nature, pour les usagers de modes de déplacements collectifs ou actifs;
- 3) Les solutions et les mesures de mitigation proposées.

ARTICLE 34.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN INSTALLATION D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN

En plus des renseignements et des documents mentionnés à l'article 34, dans le cas d'un équipement répondant à la définition d'installation d'intérêt métropolitain, la demande de permis doit comprendre des plans de localisation et/ou des documents justificatifs, confirmant que la localisation de l'équipement respecte les critères suivants :

- Être à moins d'un kilomètre d'un point d'accès du réseau de transport en commun métropolitain;
- Être sur un site accessible en transport actif;
- Être situé dans un périmètre d'urbanisation et s'insérer en continuité avec le territoire urbanisé existant;
- Tenir compte des contraintes naturelles et anthropiques

ARTICLE 34.4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN LOT SITUÉ AUX ABORDS DE L'AUTOROUTE 15

En plus des renseignements et des documents mentionnés à l'article 34, dans le cas d'un terrain sur lequel est implanté une nouvelle construction des classes d'usages «Habitation» ou «Public» ou de la catégorie C-5 «Commerce de divertissement et d'activité récréotouristique», dans les zones situées en bordure de l'autoroute 15 identifiées aux grilles des usages et des normes, le promoteur doit faire réaliser à ses frais, une étude relative au bruit et/ou à la vibration. Cette étude doit être produite par un consultant qualifié et décrire les niveaux sonores actuels et/ou projetés à la limite des bâtiments futurs. Cette étude doit

également démontrer que le seuil maximal de 55 dBa leq 24h00 est respecté. Dans le cas d'un bâtiment de plus d'un étage, l'atteinte des normes sonores devra être démontrée dans l'étude pour chacun des étages projetés où l'un des usages mentionnés dans le présent alinéa devrait s'établir.⁴

ARTICLE 35 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Pour une demande de permis de construction pour un bâtiment principal, en plus des renseignements et documents exigés à l'article 34, les renseignements et document suivant sont exigés en deux exemplaires :

- 1) un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre comprenant :
 - a) l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;
 - b) seulement si spécifiquement demandé, les niveaux actuels et projetés du sol, mesurés à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci;
 - c) la localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments projetés et des bâtiments existants, s'il y a lieu, sur le même terrain. De plus, les mesures propres à chacune des marges devront être identifiées;
 - d) la marge avant des bâtiments principaux sur les terrains adjacents;
 - e) les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
 - f) la localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain;
- 2) un plan des aménagements extérieurs comprenant :
 - a) le niveau des rues existantes et proposées;
 - b) le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès, des aires de chargement, des enseignes directionnelles, du système de drainage de surface et d'éclairage;
 - c) un relevé, s'il y a lieu, de tous les arbres sains de 0,15 mètre de diamètre et plus, mesuré à 1 mètre du sol, situés sur le terrain visé par des travaux de construction ou sur l'emprise des rues publiques adjacentes. Ce relevé devra ensuite identifier les arbres à abattre aux fins de construction et ceux à conserver;
 - d) l'aménagement paysager projeté des espaces libres, incluant la localisation et la largeur des passages piétonniers ainsi que la localisation des clôtures, haies et murets;
 - e) la localisation des installations septiques s'il y a lieu;

⁴ Règlement 231-2011-03 : Ajout des article 34.1 à 34.4. En vigueur le 3 mai 2016.

-
- f) la localisation de tout obstacle, borne-fontaine, ligne de transmission électrique, téléphonique, de câblodistribution ou de conduites de gaz;
- 3) les autres plans et devis requis sont les suivants :
- a) niveaux d'excavation selon le niveau de la rue ou d'infrastructure établie par la Municipalité, niveau du rez-de-chaussée établi en fonction du site des travaux;
 - b) plans du rez-de-chaussée et de chacun des étages;
 - c) élévation de tous les murs, coupe-type et coupe transversale des murs montrant les matériaux utilisés et indiquant les spécifications relatives à ceux-ci;
 - d) résistances des séparations coupe-feu, emplacement et degré pare-flamme des dispositifs d'obturation;
 - e) plans et devis relatifs à la fondation, à la charpente, au système électrique, ainsi que les plans et devis de la mécanique incluant le système de ventilation;
 - f) un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, au plus tard 1 an après la fin des travaux;
 - g) une copie de la résolution du conseil municipal approuvant le Plan d'implantation et d'intégration architecturale s'il y a lieu;
- 4) dans le cas d'une habitation unifamiliale neuve, la demande doit, de plus, indiquer si la maison est destinée à l'usage personnel du demandeur du permis ou à celui de sa famille et être accompagnée d'une déclaration attestant, selon le cas :
- a) que les travaux de construction seront exécutés par un entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q., c. B-1.1) et indiquant le numéro de cette licence et sa date d'expiration;
 - b) que le demandeur est un constructeur-propriétaire et énonçant le motif pour lequel il n'est pas tenu d'être titulaire d'une licence en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q., c. B-1.1);
- 5) tout autre plan, renseignement, détail ou attestation professionnelle additionnel de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives à la construction projetée (ex. : étude de sol nécessaire à la complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent) peut, en tout temps être requis par l'autorité compétente;
- 6) Tous les plans et devis relatifs à la construction, l'agrandissement, la rénovation d'un édifice public (au sens de la Loi), de type résidentiel multifamilial, commercial, industriel, ou publics doivent être signés (signature originale) et scellés par un architecte membre en règle de l'Ordre des architectes du Québec et par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec pour les fondations, de charpente, de systèmes électriques et mécaniques. Une copie de ces plans et devis doit être transmise à la Régie du bâtiment du Québec. De plus, lorsque requis, les plans d'architecture pour

les édifices précédemment mentionnés devront être déposés à la Direction générale de l'inspection du ministère du Travail pour approbation et à la Commission de la santé et sécurité du travail.

ARTICLE 36

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION
POUR UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

Pour une demande de permis de construction pour un bâtiment accessoire, en plus des renseignements et documents exigés à l'article 34, les renseignements et document suivants sont exigés en deux exemplaires :

- 1) un plan projet d'implantation ⁵ comprenant :
 - a) l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;
 - b) seulement si spécifiquement demandé, les niveaux actuels et projetés du sol, mesurés à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci;
 - c) la localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments projetés et des bâtiments existants, s'il y a lieu, sur le même terrain. De plus, les mesures propres à chacune des marges devront être identifiées;
 - d) la marge avant des bâtiments principaux sur les terrains adjacents;
 - e) les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
 - f) la localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain;
- 2) s'il y a lieu, les niveaux d'excavation selon le niveau de la rue ou d'infrastructure établi par la Municipalité, niveau du rez-de-chaussée établi en fonction du site des travaux;
- 3) un relevé, s'il y a lieu, de tous les arbres sains de 0,15 mètre de diamètre et plus, mesuré à 1 mètre du sol, situés sur le terrain visé par des travaux de construction ou sur l'emprise des rues publiques adjacentes. Ce relevé devra ensuite identifier les arbres à abattre aux fins de construction et ceux à conserver;
- 4) l'élévation de tous les murs, coupe-type et coupe transversale des murs montrant les matériaux utilisés et indiquant les spécifications relatives à ceux-ci;
- 5) copie de la résolution du conseil municipal approuvant le Plan d'implantation et d'intégration architecturale s'il y a lieu;
- 6) tout autre plan, renseignement, détail ou attestation professionnelle additionnel de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives à la construction projetée (ex. : étude de sol nécessaire à la complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout

⁵ Règlement 231-2011-01: Suppression des mots « préparer par un arpenteur-géomètre, à l'exception des remises et des piscines hors-terre ».

règlement pertinent) peut, en tout temps être requis par l'autorité compétente.

ARTICLE 37

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION
POUR UNE PISCINE CREUSÉE

Pour une demande de permis de construction pour une piscine creusée, en plus des renseignements et documents exigés à l'article 34, les renseignements et document suivants sont exigés en deux exemplaires :

- 1) les plans montrant, avec les cotes nécessaires, l'emplacement exact de la piscine, des clôtures requises ainsi que les constructions et équipements accessoires existants et projetés;
- 2) une copie, lorsque disponible, d'un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;
- 3) les dimensions, profondeurs et élévations par rapport au sol adjacent;
- 4) les matériaux utilisés pour la construction ou l'érection de la piscine;
- 5) le nombre de litres d'eau que peut contenir la piscine;
- 6) dans le cas d'une piscine publique :
 - a) une copie de tous les plans fournis au ministère de l'Environnement en vue de l'obtention du certificat d'autorisation;
 - b) une copie du certificat d'autorisation et une copie de l'attestation de conformité de la mise en opération émise par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs;
 - c) les plans et devis signés (signature originale) et scellés par un ingénieur conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2).

ARTICLE 38

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION
DANS LES ZONES DE NON-REMBLAI

Pour une demande de permis de construction relative à un terrain situé dans les secteurs de non-remblai identifiés au plan « Contraintes naturelles et anthropiques », le document suivant est requis en deux exemplaires, et ce, en plus de tout autre document exigé conformément à la présente section :

- 1) conformément aux dispositions du chapitre ayant trait aux dispositions applicables à la protection de l'environnement et du paysage du règlement de zonage en vigueur, un relevé d'un arpenteur-géomètre démontrant les limites des zones de grand courant (récurrence 0-20 ans) et de faible courant (récurrence 20-100 ans) d'une plaine inondable comprenant la localisation exacte des limites des zones inondables ainsi que des cotes vingtenaire et centenaire.

**SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS
D'AUTORISATION**

**ARTICLE 39 DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES CERTIFICATS
D'AUTORISATION**

Pour toute demande de certificat d'autorisation, un formulaire de demande de certificat d'autorisation fourni par la Municipalité doit être rempli et doit comprendre, pour être valide, les renseignements et documents suivants :

- 1) lorsqu'applicable, les renseignements généraux (actualisés lors de tout changement dans l'emploi ou toute cessation d'emploi des personnes ci-après mentionnés lors de la durée des travaux) comprenant les noms, prénom, adresse et numéro de téléphone :
 - a) du propriétaire-requérant ou de son mandataire de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans;
 - b) de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux;
 - c) de l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux;
 - d) de tout organisme chargé de contrôler les travaux d'installation ou d'essais;
- 2) lorsqu'applicable, l'usage de la construction projetée;
- 3) le coût probable des travaux;
- 4) la durée probable des travaux avec la date de début et de parachèvement;
- 5) tout autre plan, renseignement, détail ou attestation professionnelle additionnel de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives à la construction projetée (ex. : étude de sol nécessaire à la complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent) peut, en tout temps être requis par l'autorité compétente;
- 6) Tous les plans soumis, à l'exception des plans préparés par l'arpenteur-géomètre et d'un plan d'enseigne, doivent présenter une échelle de 1 : 200 (1/16 » : 1), 1 : 100 (1/8 » : 1') ou 1 : 50 (1/4 » : 1').

**ARTICLE 40 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE CONSTRUCTION
ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE**

Dans le cas d'une construction ou d'un équipement accessoire, à l'exception d'une installation septique, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 39 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1) une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux;

- 2) un plan identifiant l'emplacement exact de l'appareil ou structure à construire, ériger ou installer ou des travaux ou activités à réaliser;
- 3) les matériaux utilisés, les dimensions, la hauteur de même que tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet.

ARTICLE 41

CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE

Pour une demande de certificat d'autorisation pour la construction ou la modification d'une installation septique, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 39 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1) la désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet ou, à défaut de désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où le projet sera réalisé;
- 2) le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien;
- 3) une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant :
 - a) la topographie du site;
 - b) la pente du terrain récepteur;
 - c) le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol;
 - d) le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur;
 - e) l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement.
- 4) un plan de localisation à une échelle de 1 : 2 500 montrant :
 - a) les éléments identifiés dans la colonne point de référence des articles 7.1 et 7.2 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (L.R.Q., c. Q-2, r.22) sur le lot où un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu et sur les lots contigus;
 - b) la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;
 - c) le niveau d'implantation de chaque composant du dispositif de traitement;
 - d) le niveau d'implantation de l'élément épurateur, du filtre à sable classique, du champ d'évacuation ou du champ de polissage par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur;

- 5) dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en indiquant :
 - a) Si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les renseignements et documents mentionnés au présent article doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ces renseignements et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur suivant laquelle le dispositif sera conforme au présent règlement et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques;
- 6) à la fin des travaux, le certificat de conformité émit par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, attestant que le dispositif répond à l'ensemble des exigences applicables.

ARTICLE 42

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DÉMOLITION

Dans le cas d'une démolition, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 39 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1) des photographies montrant chacun des murs extérieurs du bâtiment;
- 2) la localisation du bâtiment sur le terrain;
- 3) la dimension du bâtiment;
- 4) un plan identifiant toutes les constructions situées dans un rayon équivalent à une fois la hauteur du bâtiment devant faire l'objet d'une démolition;
- 5) une liste des procédures de sécurité employées au moment de la démolition de même qu'une attestation, s'il y a lieu, de la Commission de la santé et de la sécurité du travail du dépôt des procédures, avant que ne débutent les travaux de démolition;
- 6) une description technique des moyens utilisés pour la démolition, le nettoyage et le réaménagement du site après démolition;
- 7) l'identification du site d'élimination des déchets de démolition;
- 8) si la fondation n'est pas démolie, le requérant doit fournir les informations sur les mesures de sécurité prises pour la rendre inaccessible durant la période où elle sera inutilisable;
- 9) les certificats d'autorisation des services publics (Bell, Hydro-Québec, Gaz Métropolitain, etc.) affectés par la demande, attestant du débranchement du bâtiment de ces services publics;
- 10) la confirmation de la fermeture de l'entrée de service;
- 11) dans le cas d'un bâtiment principal, une preuve d'un certificat d'assurances couvrant les dommages susceptibles de

subvenir à toute propriété, publique ou privée, et dégageant la Municipalité de toute responsabilité;

- 12) une description des moyens employés pour la remise en état des lieux, notamment pour le nettoyage du site et pour favoriser la reprise de la végétation, si l'emplacement actuel ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction;
- 13) l'engagement du propriétaire qu'un bouchon de salubrité sera installé sur la conduite d'égout, au plus tard deux (2) jours après la fin des travaux de démolition, lorsque requis;
- 14) l'engagement du propriétaire à vidanger son installation septique et à envoyer la facture relative aux travaux, au plus tard deux (2) jours après la fin des travaux de démolition, lorsque requis.

ARTICLE 43

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT

Dans le cas d'un déplacement de bâtiment, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 39 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1) une photo claire et récente des diverses façades du bâtiment à déplacer;
- 2) le numéro de lot ainsi que l'adresse où se situe le bâtiment à être déplacé;
- 3) le genre de bâtiment, ses dimensions, de même que son poids approximatif;
- 4) une preuve d'un certificat d'assurances couvrant les dommages susceptibles de subvenir à toute propriété, publique ou privée, et dégageant la Municipalité de toute responsabilité;
- 5) une copie des autorisations, s'il y a lieu, émises par toute autre instance gouvernementale (exemple : S.A.A.Q.).

ARTICLE 44

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LES SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Dans le cas de l'installation de services d'utilité publique, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 39 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1) une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux, si disponible;
- 2) les matériaux utilisés, les dimensions, la hauteur de même que tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet.

ARTICLE 45

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE TRANSPORT D'UN BÂTIMENT

Pour une demande de certificat d'autorisation relatif au transport d'un bâtiment, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 39 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1) une photo claire et récente des diverses façades du bâtiment à déplacer;
- 2) le numéro de lot ainsi que l'adresse où se situe le bâtiment à être transporté et de l'emplacement devant recevoir le bâtiment;
- 3) le genre de bâtiment, ses dimensions, de même que son poids approximatif;
- 4) l'itinéraire projeté à l'intérieur des limites de la Municipalité, de même que les moyens utilisés lors du transport;
- 5) la date, l'heure et la durée probable du transport;
- 6) une preuve d'un certificat d'assurances couvrant les dommages susceptibles de subvenir à toute propriété, publique ou privée, et dégageant la Ville de toute responsabilité;
- 7) une preuve attestant de la présence d'un véhicule d'escorte du convoi, au moment du transport;
- 8) une liste des moyens de sécurité qui sont mis en place, une fois le bâtiment arrivé sur le nouveau site;
- 9) une copie des autorisations, s'il y a lieu, émises par toute autre instance gouvernementale (exemple : S.A.A.Q.);
- 10) une description des moyens employés pour la remise en état des lieux, notamment pour le nettoyage du site si l'emplacement actuel ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction;
- 11) un dépôt en garantie de 5 000 \$, accompagné d'une lettre de garantie bancaire, estimé provisoirement suffisant en vue d'assurer la remise en état des lieux si celle-ci n'est pas réalisée par le demandeur du certificat d'autorisation, dans le cas de dommages pouvant être encourus par la Municipalité en raison de ce transport. Toute somme excédentaire perçue par la Municipalité est remboursée au requérant. Dans le cas d'une maison mobile, le dépôt en garantie est de 1 000\$;
- 12) l'engagement du propriétaire qu'un bouchon de salubrité sera installé sur la conduite d'égout au plus tard deux (2) jours après la fin du transport du bâtiment, lorsque requis;
- 13) l'engagement du propriétaire à vidangé son installation septique au plus tard deux (2) jours après la fin du transport du bâtiment, lorsque requis;
- 14) un engagement du propriétaire à remettre en état la chaussée ou autre propriété publique affectée par le transport.

ARTICLE 46 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'UTILISATION D'UNE VOIE DE CIRCULATION LORS DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Dans le cas de l'utilisation d'une voie de circulation lors de travaux de construction, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 39 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1) les types de matériaux et d'équipements qui seront déposés sur la voie de circulation;
- 2) la date à laquelle on projette libérer la voie de circulation.

ARTICLE 47 CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Dans le cas d'un aménagement paysager, d'une aire de stationnement, d'une aire de chargement et de déchargement, d'un accès à la voie publique et des travaux de remblai et de déblai, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 39 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1) un plan indiquant :
 - a) le type d'aménagement;
 - b) tout matériau utilisé;
 - c) la localisation de la végétation et toute plantation projetée;
 - d) toute dimension pertinente à la compréhension de l'aménagement projeté;
- 2) Dans le cas d'un aménagement paysager ou d'une opération de remblai ou de déblai :
 - a) la direction d'écoulement des eaux de surface;
 - b) la nature du sol et du sous-sol, s'il y a lieu;
 - c) la localisation de toute aire boisée, s'il y a lieu;
- 3) dans le cas d'une opération de déblai ou de remblai d'une hauteur supérieure à 0,3 mètre :
 - a) la topographie avant les travaux;
 - b) la topographie proposée;
 - c) le niveau fini de la ou des rues adjacentes au terrain;
 - d) le niveau projeté du sous-sol et du rez-de-chaussée;
 - e) les mesures de sécurité qui devront être prises, s'il y a lieu;
 - f) un rapport de caractérisation environnementale du sol récepteur préparé par un ingénieur;
 - g) la provenance des matériaux de remblai;

- h) une analyse de sol des matériaux de remblai pour chacun des sites de provenance des matériaux de remblai ainsi qu'une copie des bons de commandes des livraisons pour chaque transport vers le site de remblai;
 - i) un plan de circulation incluant le nombre de camion prévu pour chaque journée où se poursuit les travaux. Le plan de circulation doit être approuvé par la direction générale avant la délivrance du certificat d'autorisation;
 - j) une assurance responsabilité d'un montant de 1 million de dollars (\$).⁶
- 4) dans le cas où le projet de remblai et déblai affecte plus d'un terrain, un plan directeur de déblai et remblai doit être présenté pour l'ensemble du territoire traité. En plus des renseignements exigés ci-haut, le plan doit indiquer :
- a) le niveau fini, ou proposé dans un plan accepté par la Municipalité, des rues environnantes;
 - b) le niveau fini, ou proposé dans un plan accepté par la Municipalité, des terrains limitrophes au territoire traité;
 - c) un plan directeur de drainage des eaux de surface doit accompagner le plan directeur de déblai et de remblai. Ce document doit indiquer comment le drainage du secteur se rattache au réseau existant ou projeté;
- 5) Dans le cas d'un projet de remblai ou de déblai visant la zone agricole :⁷
- a) une prescription agronomique incluant un état de la situation initiale nécessitant l'importation de la terre afin d'améliorer les conditions agronomiques du terrain, la superficie à remblayer ou à déblayer avec une estimation du nombre de camion de terre devant être apporté sur le terrain ainsi que la provenance de la terre de remblai;
 - b) un plan de circulation incluant le nombre de camion prévu pour chaque journée où se poursuivent les travaux. Le plan de circulation doit être approuvé par la direction générale avant la délivrance du certificat d'autorisation;
 - c) si les travaux se déroulent sur plus de deux hectares, une demande d'autorisation doit être effectué auprès de la CPTAQ;
 - d) une assurance responsabilité d'un montant de 1 million de dollars(\$);
 - e) durant les travaux, l'entrepreneur doit avoir des analyses confirmant la qualité du sol importé. Une analyse est requise pour chaque journée où se déroule les travaux de remblai ou de déblai;
 - f) un rapport de suivi, effectué par un agronome, doit être déposé à la municipalité lorsque le projet en est à la moitié;
 - g) un rapport final, effectué par un agronome, doit être déposé à la municipalité à la fin des travaux faisant état

⁶ Règlement 231-2011-02

⁷ Règlement 231-2011-02; ajout du paragraphe 5. Entrée en vigueur : 01-12-2014

de la situation suite à la finalisation des travaux de remblai ou de déblai.

ARTICLE 48 CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES

Dans le cas d'un abatage d'arbre dont le diamètre est supérieur à 10 cm (mesure prise à 30 cm du sol), outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 39 lorsqu'ils s'appliquent, doit également comprendre les documents et renseignements suivants :

- 1) le numéro de lot où seront coupés le ou les arbres;
- 2) les dimensions des troncs des arbres à être abattus ;
- 3) la localisation des arbres;
- 4) l'espèce des arbres et la raison de la coupe.

ARTICLE 48.1 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRE DANS UN SITE D'INTÉRÊT FAUNIQUE ET FLORISTIQUE

Dans tous les espaces boisés situés dans les limites des sites d'intérêt faunique et floristique, la récolte de matière ligneuse doit s'appuyer sur un plan d'aménagement forestier (PAF), produit par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec pour le propriétaire du terrain. Ce plan doit notamment comprendre des objectifs d'exploitation, une description et une cartographie du boisé et une identification des travaux de récolte et de protection à effectuer, en conformité avec les objectifs de la MRC en matière de protection de la faune, des paysages, de l'eau et des sols forestiers.

Par ailleurs, pour tout prélèvement de matière ligneuse de plus de 15% de la surface terrière ou de plus de 40% de la strate arbustive sur plus d'un hectare d'un seul tenant, le propriétaire du terrain doit fournir à sa municipalité une prescription sylvicole préparée par un ingénieur forestier.

Cette prescription sylvicole doit préciser les éléments suivants :

- 1) plan de l'espace boisé;
- 2) localisation des travaux;
- 3) pourcentage de récolte;
- 4) objectifs poursuivis par la coupe;
- 5) les attributs définissant l'intérêt particulier faunique ou floristique de ce territoire et les mesures de protection le cas échéant

Suite aux prélèvements, le propriétaire devra fournir à sa municipalité un rapport d'exécution préparé par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec, afin que la municipalité puisse déterminer si la prescription sylvicole a été respectée.

Dans le cas désignés au précédent alinéa, les opérations d'abatage d'arbres sont soumises aux obligations suivantes :

- 1) un avis d'entreprendre les travaux doit être transmis à la MRC et aux municipalités concernées;

- 2) un programme de déboisement ou d'entretien doit être développé.⁸

ARTICLE 49

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'AFFICHAGE

Dans le cas d'une autorisation d'affichage, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 39 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1) le numéro de cadastre du lot ou du terrain, le numéro civique du bâtiment et autre description permettant de localiser le terrain où l'enseigne sera installée;
- 2) un plan général d'affichage pour tout bâtiment comprenant plusieurs locaux;
- 3) un plan de l'implantation exacte de l'enseigne par rapport aux limites du terrain, aux enseignes et bâtiments existants ou projetés;
- 4) toute photographie nécessaire pour montrer :
 - a) l'aspect extérieur de l'immeuble où l'enseigne est installée;
 - b) toute partie du mur du bâtiment qui est visible de l'extérieur;
 - c) toute enseigne existante au moment de la demande;
- 5) pour toute structure d'enseigne excédant 7,5 mètres de hauteur, un plan de structure signé (signature originale) et scellé par un ingénieur spécialisé en structure, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, doit être soumis;
- 6) le cas échéant, le mode d'éclairage d'une enseigne;
- 7) dans le cas spécifique d'une demande de certificat d'autorisation pour une enseigne d'identification, et lorsque requis, une copie des permis et certificats exigée par les paliers de gouvernements supérieurs.

ARTICLE 50

CERTIFICATS D'AUTORISATION DANS LES ZONES DE NON-REMBLAI

Pour une demande de permis de construction relative à un terrain situé dans les secteurs de non-remblai identifiés au plan « Contraintes naturelles et anthropiques », les documents suivants sont requis en deux exemplaires, et ce, en plus de tout autre document exigé conformément à la présente section :

- 1) conformément aux dispositions du chapitre ayant trait aux dispositions applicables à la protection de l'environnement et du paysage du règlement de zonage en vigueur, un relevé d'un arpenteur-géomètre démontrant les limites des zones de grand courant (réurrence 0-20 ans) et de faible courant (réurrence 20-100 ans) d'une plaine inondable comprenant la localisation exacte des limites des zones inondables ainsi que des cotes vingtenaire et centenaire;

⁸ Règlement 231-2011-03 : Ajout de l'article 48.1. En vigueur le 3 mai 2016.

- 2) un plan à une échelle 1 : 500 montrant la localisation précise des constructions, ouvrages et travaux;
- 3) des plans d'aménagement suffisamment précis pour permettre la compréhension des caractéristiques du projet.

ARTICLE 51 CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LA RIVE OU LE LITTORAL

Dans le cas des constructions, ouvrages et travaux situés sur la rive ou le littoral, en plus de tout autre document et renseignement exigé conformément à la présente section, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1) un plan à une échelle 1 : 500 montrant la localisation précise des constructions, ouvrages et travaux;
- 2) des plans d'aménagement suffisamment précis pour permettre la compréhension des caractéristiques du projet.

ARTICLE 51.1 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN LOT SITUÉ AUX ABORDS D'UNE VOIE FERRÉE

Pour une demande de certificat d'autorisation pour un usage sensible situé dans une zone d'influence du réseau ferroviaire, le document suivant est requis en deux exemplaires, et ce, en plus de tout autre document exigé conformément à la présente section :

- 1) une étude relative au bruit et/ou à la vibration doit être produite par un consultant qualifié en utilisant un modèle de prédiction approuvé. Les exigences et les recommandations en matière d'atténuation du bruit et des vibrations issus de cette étude doivent être intégrées aux conditions d'approbation du permis et certificats.

La méthode à utiliser pour la conduite d'études de bruit et de vibration devrait être celle établie par l'Association des chemins de fer du Canada et par la Fédération canadienne des Municipalités.

Les zones d'influence minimale du réseau ferroviaire à l'intérieur desquelles est exigée une étude sont :

- pour une étude acoustique :
 - Ligne principale : 300 mètres;
 - Ligne secondaire et embranchement : 250 mètres;
 - Triage ferroviaire : 1 000 mètres.
- Pour une étude de vibration : 75 mètres.⁹

⁹ Règlement 231-2011-03 : Ajout de l'article 51.1. En vigueur le 3 mai 2016.

SECTION 5 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS**
D'OCCUPATION

ARTICLE 52 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS**
D'OCCUPATION

Toute demande de certificat d'occupation doit comprendre les documents et renseignements suivants :

- 1) les nom, adresse et numéro de téléphone du requérant ou de son représentant dûment autorisé;
- 2) un plan à l'échelle du local et de tout aménagement intérieur existant et projeté;
- 3) si le requérant est un locataire d'un établissement, une copie du bail;
- 4) l'adresse civique de l'immeuble ou partie d'immeuble ou plan de cadastre de l'immeuble ou de la partie d'immeuble pour lequel un certificat d'occupation est demandé;
- 5) l'usage exercé dans l'immeuble ou la partie d'immeuble visé par la demande;
- 6) dans le cas où il y a transformation alimentaire, un contrat de nettoyage de la trappe à graisse;
- 7) dans le cas où il y a utilisation d'huile et /ou d'essence, un contrat d'entretien de la trappe à l'huile et /ou essence doit être fourni.
- 8) dans le cas où il y a utilisation de produits dangereux, une liste de tous les produits dangereux;
- 9) la raison sociale, s'il s'agit d'un établissement;
- 10) la superficie occupée par l'usage visé par la demande.

ARTICLE 53 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS**
D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Toute demande de certificat d'occupation temporaire doit comprendre les documents et renseignements suivants :

- 1) l'endroit précis sur la propriété où l'usage temporaire s'effectuera;
- 2) les dates, heures et durées prévues pour l'usage temporaire;
- 3) tout document attestant de la propriété ou du droit d'utilisation du terrain;
- 4) dans le cas d'une vente-débarras et d'une vente d'entrepôt, la date à laquelle s'est tenue la dernière vente.

**CHAPITRE 3 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS, D'UN
CERTIFICAT OU D'UNE RÉOLUTION EN VUE
D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT**

**SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉOLUTIONS EN VUE
D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT**

**ARTICLE 54 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉOLUTIONS EN VUE
D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT**

Le conseil municipal ne peut adopter une résolution en vue d'approuver un projet de lotissement que si :

- 1) le projet de lotissement est conforme au plan d'urbanisme et au règlement de lotissement en vigueur;
- 2) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement.

SECTION 2 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPÉRATION
CADASTRALE**

ARTICLE 55 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPÉRATION
CADASTRALE**

Le service d'urbanisme ne peut émettre un permis d'opération cadastrale que si :

- 1) la demande est conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme municipale et aux droits acquis et privilèges consentis par le schéma d'aménagement, le plan d'urbanisme ou les règlements d'urbanisme en vigueur;
- 2) l'opération cadastrale n'a pas pour effet de réduire en superficie ou en dimension un terrain déjà occupé ou bâti si cette réduction a pour effet de rendre ce terrain non conforme aux exigences de la réglementation municipale;
- 3) l'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre une construction ou un usage, dérogatoire au règlement de zonage en vigueur. Malgré ce qui précède, un permis d'opération cadastrale peut être délivré lorsque l'opération cadastrale vise une subdivision créant un lot sans bâtiment principal, mais sur lequel est implanté un bâtiment accessoire, à la condition qu'un bâtiment principal soit construit sur ledit lot à l'intérieur d'un délai de deux ans suivant l'émission du permis;
- 4) l'opération cadastrale n'a pas pour effet d'aggraver la dérogation d'un lot dérogatoire existant;
- 5) lorsque requis par l'article 24 du présent règlement, un projet de lotissement a été approuvé par le conseil municipal;
- 6) lorsque requis par l'article 24 du présent règlement, la demande est conforme au projet de lotissement approuvé par le conseil municipal;
- 7) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 8) le coût du permis requis est payé;
- 9) toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan est payée;
- 10) un protocole d'entente où le propriétaire s'est engagé auprès de la Municipalité à céder gratuitement la superficie de terrain ou à verser la somme d'argent nécessaire aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, conformément aux exigences du règlement de lotissement en vigueur a été signé;
- 11) dans le cas de cession de voies de circulation, le propriétaire s'est engagé à céder gratuitement à la Municipalité l'assiette de toute voie de circulation, conformément aux exigences du règlement de lotissement en vigueur.

SECTION 3 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION**

ARTICLE 56 **DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION**

Le service d'urbanisme ne peut émettre un permis de construction que si :

- 1) la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- 2) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3) le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction principale projetée, forme un lot distinct sur les plans officiels du cadastre qui est conforme au règlement de lotissement en vigueur ou, s'il n'est pas conforme, qui est protégé par droits acquis;
- 4) le terrain sur lequel est érigé un bâtiment accessoire forme avec la construction principale, un seul lot distinct par lot originaire sur les plans officiels du cadastre;
- 5) malgré les paragraphes précédents, une habitation sur un terrain affecté par une exploitation agricole n'est pas assujettie à cette norme de lot distinct s'il est démontré que les terrains occupés par l'exploitation agricole et l'habitation n'appartiennent pas à des propriétaires différents;
- 6) malgré les paragraphes précédents, une maison mobile implantée dans un parc de maisons mobiles n'est pas assujettie à cette norme de lot distinct;
- 7) un permis de construction ne peut être émis dans le cas où le requérant doit louer une partie d'un terrain adjacent pour respecter les dimensions minimales de terrain requises au règlement de lotissement;
- 8) le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

ARTICLE 57 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL SITUÉ À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION**

Dans le cas d'une demande de permis de construction pour un bâtiment principal situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, outre les conditions d'émission mentionnés à l'article 56, la demande de permis de construction est aussi soumise aux conditions d'émission suivantes :

- 1) les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction principale est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur, ou un protocole d'entente portant sur la construction des infrastructures d'aqueduc et d'égouts doit être dûment signé entre le requérant et la municipalité;

- 2) Dans les cas où il n'y a pas de services d'aqueduc et d'égout dans la portion de rue en bordure de laquelle une construction est projetée et qu'il n'y a pas de règlement en vigueur décrétant de tels services, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.
- 3) le terrain sur lequel doit être érigée la construction principale projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement en vigueur.

Les bâtiments utilisés à des fins publiques ou municipales ne sont pas assujettis aux conditions mentionnées au paragraphe 1) et 2).

ARTICLE 58

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL SITUÉ À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Dans le cas d'une demande de permis de construction pour un bâtiment principal situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, outre les conditions d'émission mentionnés à l'article 56, la demande de permis de construction est aussi soumise aux conditions d'émission suivantes :

- 1) à l'exception des constructions pour fins agricoles sur des terres en culture, les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction principale est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur. Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction principale est projetée ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement*, aux règlements édictés sous son empire et à tout autre règlement municipal. À titre indicatif, les habitations sur un terrain affecté par une exploitation agricole sont tenues de respecter les dispositions du présent paragraphe;
- 2) le terrain sur lequel doit être érigée la construction principale projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement en vigueur;

Les bâtiments utilisés à des fins publiques ou municipales ne sont pas assujettis aux conditions mentionnées au paragraphe 1) et 2).

SECTION 4 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS
D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION**

ARTICLE 59 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS
D'AUTORISATION**

Le service d'urbanisme ne peut émettre un certificat d'autorisation que si :

- 1) la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- 2) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3) dans le cas spécifique d'une demande de certificat d'autorisation pour une enseigne d'identification, le commerce auquel elle se rattache doit avoir obtenu tous les permis et certificats exigés par les paliers de gouvernements supérieurs;
- 4) le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé.

ARTICLE 60 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS
D'OCCUPATION**

Le service d'urbanisme ne peut émettre un certificat d'occupation que si :

- 1) la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- 2) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3) le tarif pour l'obtention du certificat d'occupation a été payé.

CHAPITRE 4 DÉLAI DE DÉLIVRANCE, DURÉE DE VALIDITÉ ET NULLITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS

ARTICLE 61 DÉLAI DE DÉLIVRANCE

Le délai de délivrance d'un permis ou certificat varie selon la nature du permis ou certificat. Par ailleurs, ce délai de délivrance peut être prolongé lorsque des circonstances particulières l'imposent. Dans un tel contexte, le requérant devra être avisé des motifs sous-jacents au prolongement nécessaire du délai.

Les délais de délivrance sont les suivants :

- 1) pour un permis de lotissement, le délai de délivrance est établi à 60 jours;
- 2) pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation autre que pour une activité temporaire, le délai de délivrance est établi à 60 jours;
- 3) pour un certificat d'occupation ou d'occupation temporaire, aucun délai de délivrance n'est arrêté;
- 4) dans le cas où l'autorité compétence refuse d'émettre un permis ou certificat, elle doit faire connaître sa décision par écrit en la motivant, dans un délai de 30 jours;

Ces délais ne s'appliquent seulement et uniquement qu'à partir du moment où le dossier de la demande est complet.

ARTICLE 62 DURÉE DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS

- 1) Un permis de construction pour un bâtiment principal est valable pour une période de 12 mois consécutifs à partir de sa date d'émission. Ce permis pourra toutefois être renouvelé une fois, mais sa durée de validité sera alors d'un maximum de 6 mois consécutifs suivant sa date d'émission.
- 2) Un certificat d'autorisation pour une démolition est valable pour une période de trois (3) mois consécutifs à partir de sa date d'émission. Un tel permis ou certificat d'autorisation pourra toutefois être renouvelé une fois, mais sa durée de validité sera alors d'un maximum de trois (3) mois consécutifs suivant sa date d'émission.
- 3) Tout autre permis de construction ainsi qu'un certificat d'autorisation autre que pour un usage temporaire, est valable pour une période de douze (12) mois consécutifs à partir de sa date d'émission. Un tel permis ou certificat d'autorisation pourra toutefois être renouvelé une fois, mais sa durée de validité sera alors d'un maximum de trois (3) mois consécutifs suivant sa date d'émission.
- 4) La durée de validité d'un certificat d'occupation temporaire peut varier en fonction de la nature de la demande. La période de validité est alors fixée par le service d'urbanisme qui déterminera également l'opportunité de renouveler le certificat s'il y a lieu.

ARTICLE 63

CAS DE NULLITÉ D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT
D'AUTORISATION

- 1) Un permis d'opération cadastrale devient nul et non avenue si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère des Ressources naturelles et de la Faune dans les 12 mois suivant sa délivrance. Le requérant doit alors en aviser le service d'urbanisme et doit soumettre une nouvelle demande de permis d'opération cadastrale s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.
- 2) Un permis de construction pour un bâtiment principal devient nul et non avenue si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de six (6) mois à compter de son émission. Toute interruption des travaux durant une période de plus de six (6) mois conduira automatiquement à l'annulation du permis.
- 3) Tout autre permis de construction ainsi que tout certificat d'autorisation (autre qu'un certificat d'occupation ou d'occupation temporaire) deviennent nuls et non avenues si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de trois (3) mois à compter de son émission. Toute interruption des travaux durant une période de plus de trois (3) mois conduira automatiquement à l'annulation du permis ou certificat d'autorisation.
- 4) Un permis ou certificat d'autorisation devient nul et non avenue lorsqu'il appert que ce permis ou certificat aurait été émis à la suite de la présentation de documents erronés, d'une fausse déclaration ou de fausse représentation.

CHAPITRE 5 TARIFICATION

ARTICLE 64 TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS

Les frais relatifs à l'étude et à l'octroi des permis de constructions ou des certificats d'autorisations sont ceux établis dans le règlement numéro 253-2015 établissant les tarifs pour divers biens et services rendus par la municipalité en vigueur.¹⁰¹¹

ARTICLE 65 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Lise Poissant
Mairesse

Louise Hébert
Directrice générale et
Secrétaire-trésorier

¹⁰ Règlement 231-2011-02, modification de l'article 64. Entrée en vigueur :01-12-2014

¹¹ Règlement 231-2011-03 : modification de l'article 64 (numéro de règlement). En vigueur le 3 mai 2016.