



SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS

**Municipalité de Saint-Félix-de-Valois**

**PROJET DE RÈGLEMENT  
SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS**

## TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	5
<b>1.1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b>	<b>5</b>
1.1.1	Titre du règlement	5
1.1.2	Remplacement du règlement	5
1.1.3	Territoire visé	5
1.1.4	Autre règlement d'urbanisme	5
1.1.5	Validité	5
1.1.6	Personnes touchées	5
<b>1.2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b>	<b>5</b>
1.2.1	Structure du règlement	5
1.2.2	Interprétation du texte	6
1.2.3	Interprétation en cas de contradiction	6
1.2.4	Tableaux, graphiques et symboles	7
1.2.5	Règlements d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique	7
1.2.6	Renvois	7
1.2.7	Unités de mesures	7
<b>1.3</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	<b>7</b>
1.3.1	Administration du règlement	7
1.3.2	Respect des règlements	7
1.3.3	Pouvoir de l'autorité compétente	7
1.3.4	Obligation du propriétaire, du mandataire ou de l'occupant	9
<b>1.4</b>	<b>SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES</b>	<b>9</b>
1.4.1	Sanctions générales applicables	9
1.4.2	Sanctions applicables à l'abattage d'arbres	10
1.4.3	Sanctions applicables pour l'installation d'une piscine	10
1.4.4	Procédure à suivre en cas d'infraction	10
1.4.5	Recours judiciaire	11
<b>1.5</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT</b>	<b>11</b>
1.5.1	Entrée en vigueur	11
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS	12
<b>2.1</b>	<b>FORME DE LA DEMANDE</b>	<b>12</b>
2.1.1	Formulaires prescrits et renseignements obligatoires	12
2.1.2	Exigences applicables à la présentation des plans ou rapports en format numérique	12
2.1.3	Exigences applicables aux certificats de localisation	12
2.1.4	Procuration	13
2.1.5	Autres renseignements obligatoires	13
2.1.6	Exemption de fournir certains documents	13
2.1.7	Archivage des plans et documents déposés	13
2.1.8	Affichage du permis et certificat	13
2.1.9	Modification à des travaux ou des activités autorisées	14
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENVIRONNEMENT	15
3.1.1	Dispositions applicables à une caractérisation environnementale	15

3.1.2	Dispositions applicables à une caractérisation d'un milieu humide	15
3.1.3	Dispositions applicables à une plaine inondable	15
3.1.4	Dispositions applicables à l'expertise géotechnique	15
3.1.5	Dispositions applicables à un terrain contaminé	20
3.1.6	Dispositions applicables aux secteurs de pente forte	20
3.1.7	Dispositions relatives pour un ouvrage à l'intérieur d'un secteur sensible au bruit routier	21
3.1.8	Dispositions applicables à certains travaux réalisés en bordure d'une voie appartenant au ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTQ)	22
3.1.9	Certificat de conformité des travaux	22
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AU PERMIS DE LOTISSEMENT		23
<b>4.1</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU PERMIS DE LOTISSEMENT</b>	<b>23</b>
4.1.1	Nécessité du permis de lotissement	23
4.1.2	Forme de la demande	23
<b>4.2</b>	<b>CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS</b>	<b>24</b>
4.2.1	Conditions d'émission de permis de lotissement	24
4.2.2	Servitudes de services publics	25
4.2.3	Paiement des taxes municipales exigibles	25
4.2.4	Mesures d'exception aux conditions d'émission du permis de lotissement	25
4.2.5	Annulation et caducité	25
4.2.6	Remise d'un plan d'opération cadastrale	25
4.2.7	Procédure d'approbation	26
4.2.8	Modification de la demande	26
4.2.9	Enregistrement de l'opération cadastrale	26
4.2.10	Effet de l'approbation cadastrale	26
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AU PERMIS DE CONSTRUCTION		28
<b>5.1</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU PERMIS DE CONSTRUCTION</b>	<b>28</b>
5.1.1	Nécessité du permis de construction	28
5.1.2	Forme de la demande	28
5.1.3	Conditions d'émission du permis de construction	29
5.1.4	Obligations en cours de chantier	30
5.1.5	Invalidation du permis	31
5.1.6	Permis de construction non transférable	31
<b>5.2</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À UN PERMIS VISANT LA CONSTRUCTION, AGRANDISSEMENT OU LA MODIFICATION D'UNE TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATION</b>	<b>31</b>
5.2.1	Forme de la demande	31
5.2.2	Annulation et caducité	32
CHAPITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION		34
<b>6.1</b>	<b>GÉNÉRALITÉS</b>	<b>34</b>
6.1.1	Nécessité du certificat d'autorisation	34
6.1.2	Cas d'exception	35
<b>6.2</b>	<b>FORME DE LA DEMANDE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION</b>	<b>36</b>
6.2.1	Rénovation ou modification d'un bâtiment excédant 5 000 \$	36
6.2.2	Construction, installation ou modification d'appentis, de véranda non isolée, de structure mécanique rattachée à un bâtiment	36
6.2.3	Déplacement d'un bâtiment sur un terrain	37
6.2.4	Construction de kiosque de vente de produits agricoles	37

6.2.5	Changement d'usage d'un bâtiment, d'une partie de bâtiment, d'un terrain ou d'une partie de terrain pour un usage autre	37
6.2.6	Abattage d'arbres à l'intérieur du périmètre urbain	38
6.2.7	Abattage d'arbres hors périmètre urbain	38
6.2.8	Abattage de 30% des tiges commerciales de la ressource forestière sur une superficie boisée	39
6.2.9	Installation, la modification ou le remplacement de toute enseigne	40
6.2.10	Installation, modification ou déplacement d'une piscine ou d'un bassin d'eau	40
6.2.11	Aménagement sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau situé à l'intérieur de la bande de protection riveraine	41
6.2.12	Aménagement ou accroissement de la superficie d'un terrain de camping	42
6.2.13	démolition ou retrait d'un bâtiment permanent	42
6.2.14	système de traitement des eaux usées	43
6.2.15	prélèvement d'eau	43
6.2.16	garde de poule à des fins personnelles à titre d'usage accessoire à un usage résidentiel principal	45
6.2.17	Conditions d'émission de certificat d'autorisation	45
6.2.18	Invalidation du certificat d'autorisation	46
6.2.19	Obligations de fournir des documents	46
CHAPITRE 7 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA TARIFICATION		47
<b>7.1</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TARIFS ET DES DÉLAIS DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS</b>	<b>47</b>
7.1.1	Tarifs et des délais de validité	47
7.1.2	Non-remboursement des permis et certificats	48
<b>7.2</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU RENOUVELLEMENT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT</b>	<b>48</b>
7.2.1	Renouvellement d'un permis ou d'un certificat	48
<b>7.3</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TARIFS APPLICABLES À UNE DEMANDE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE</b>	<b>49</b>
7.3.1	Tarifs applicables à une demande de modification réglementaire	49

## LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1- Sanctions générales .....	10
TABLEAU 2- Sanctions pour les piscines .....	10
TABLEAU 3- Type de famille d'expertise selon le type d'intervention et sa localisation .....	16
TABLEAU 4- Type de famille d'expertise selon le type d'intervention et sa localisation .....	18
TABLEAU 5- Tarifs et des délais de validité des permis .....	47
TABLEAU 6- Tarifs et des délais de validité des certificats d'autorisations .....	47

# CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

## 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

### 1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro 517-2025 - Règlement sur les permis et certificats de la Municipalité de Saint-Félix-de-Valois ».

### 1.1.2 REMPLACEMENT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droits, les Règlements de permis et certificats numéro 158-2007, et tous ses amendements. Un tel remplacement n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, et ce, jusqu'à jugement final et exécutoire.

### 1.1.3 TERRITOIRE VISÉ

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

### 1.1.4 AUTRE RÈGLEMENT D'URBANISME

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à toute disposition d'un autre règlement municipal.

### 1.1.5 VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer.

### 1.1.6 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement s'impose aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé.

## 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 1.2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est divisé en chapitres portant un chiffre entier.

Chacun de ces chapitres se divise en sections représentées par un chiffre suivi d'un point et d'un autre chiffre.

Les sections comportent des articles composés du premier chiffre du chapitre suivi du numéro de sa section et finalement d'un chiffre suivant un ordre numérique.

Dans certaines sections, une division supplémentaire comportant quatre chiffres apparaît afin de référer à l'article précédent. Il s'agit de sous-articles.

## **CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE**

### **SECTION 1.1 TITRE DE LA SECTION**

#### **1.1.1. TITRE DE L'ARTICLE OU DE LA SOUS-SECTION**

##### **1.1.1.1 Titre de l'article exemple ou exception de l'article précédent**

Texte de l'alinéa

1° Texte du paragraphe

a. Texte du sous-paragraphe

i. Sous texte du sous-paragraphe

#### **1.2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE**

Les règles d'interprétations suivantes s'appliquent à ce règlement :

- 1° Quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- 2° Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 3° Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4° Les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
- 5° Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose « sera » faite, « doit être » faite ou « est » faite, l'obligation de l'accomplir est absolue;
- 6° L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 7° Le mot « Municipalité » désigne la Municipalité de Saint-Félix-de-Valois.

#### **1.2.3 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION**

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

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 3° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

#### 1.2.4 TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

#### 1.2.5 RÈGLEMENTS D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement, ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique ou particulière prévaut sur la disposition générale.

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

#### 1.2.6 RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement sont ouverts et s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

#### 1.2.7 UNITÉS DE MESURES

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans ce règlement sont exprimées en unité du système international métrique.

### 1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

#### 1.3.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée à l'autorité compétente par résolution du Conseil de la Municipalité de Saint-Félix-de-Valois.

#### 1.3.2 RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'autorité compétente ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

#### 1.3.3 POUVOIR DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Sans s'y restreindre, l'autorité compétente exécute les tâches suivantes dans l'exercice de leurs fonctions :

- 1° S'assurer du respect des dispositions des règlements d'urbanisme en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

- 2° Procéder à l'analyse des demandes de permis, certificats et autres autorisations requises par les règlements d'urbanisme;
- 3° Vérifier la conformité aux règlements d'urbanisme de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom;
- 4° Délivrer tout permis, certificat ou autorisation prévus par les règlements d'urbanisme lorsque le projet est conforme auxdits règlements d'urbanisme;
- 5° Conserver une copie de tout permis, certificat, autorisation, plan, rapport ou autre document relatifs à l'administration des règlements d'urbanisme;
- 6° Exiger tout renseignement ou document complémentaire requis pour l'analyse d'une demande de permis ou de certificat ou pour délivrer une autorisation, et ce, aux frais du requérant;
- 7° Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction pour constater si les règlements d'urbanisme et les autres règlements municipaux y sont respectés, pour y constater tout fait ou pour vérifier tout renseignement nécessaire à l'exercice du pouvoir délivrer un permis ou un certificat, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission applicable à l'application des règlements d'urbanisme ou de tout autre règlement municipal. Pouvoir se faire accompagner durant sa visite de toute personne employée par la Ville ou rémunérée par la Ville, y compris le personnel relevant du service de police ou du service de sécurité incendie ou se faire accompagner d'un huissier ou de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait;
- 8° Émettre un avis d'infraction lorsqu'une contravention aux règlements d'urbanisme est constatée, ordonner au contrevenant de cesser tous les travaux exécutés en contravention des règlements d'urbanisme et exiger que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme;
- 9° Émettre tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements d'urbanisme;
- 10° Lors du constat qu'il existe dans l'état ou l'utilisation d'un terrain ou d'une construction, une contravention aux dispositions du *Règlement numéro 516-2025 - Règlement de construction* en vigueur ou une situation dangereuse pour la sécurité des personnes, prendre les procédures appropriées pour éliminer ou réduire ce danger ou ordonner l'évacuation immédiate des personnes qui se trouvent dans ce bâtiment ou sur ce terrain et/ou empêcher l'accès aussi longtemps que ce danger subsistera;
- 11° Exiger qu'un test ou un essai soit fait sur les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction, et exiger le dépôt de tout certificat attestant que les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction sont conformes aux exigences du *Règlement numéro 516-2025 - Règlement de construction* en vigueur, y compris les règlements et codes auxquels il se réfère;
- 12° Représenter la Ville et prendre fait et cause pour elle dans toute procédure judiciaire entreprise dans le but de faire respecter les règlements d'urbanisme;
- 13° Donner suite et s'assurer de l'exécution de toute décision du Conseil municipal, de toute ordonnance ou décision rendue, à l'égard de la Ville, de tout jugement rendu par un tribunal à l'égard des règlements d'urbanisme.

### 1.3.4 OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE, DU MANDATAIRE OU DE L'OCCUPANT

Sans restreindre leurs obligations de respecter les dispositions des lois et règlements en vigueur, le propriétaire, le mandataire et l'occupant d'un terrain, d'un immeuble et d'une propriété mobilière doivent :

- 1° Obtenir tout permis, certificat ou autorisation avant de débiter des travaux pour lesquels un tel document est requis en vertu du présent règlement;
- 2° Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par l'autorité compétente dans l'exercice de ses fonctions;
- 3° Aviser l'autorité compétente dans les 30 jours du parachèvement des travaux décrits au permis ou au certificat;
- 4° Déclarer toute construction, équipement ou situation particulière ayant un impact sur l'analyse de la demande de permis ou de certificat;
- 5° Cesser ou s'abstenir de débiter les travaux lorsque son permis, son certificat ou son autorisation est annulé, devenu caduc ou suspendu;
- 6° Afficher tout permis ou certificat d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux ou dans le l'établissement endroit visible du public;
- 7° Conserver, en tout temps, sur le lieu des travaux, une copie des plans approuvés par l'autorité compétente;
- 8° Réaliser les travaux en conformité avec le permis, le certificat d'autorisation ou l'autorisation émis et les prescriptions des règlements d'urbanisme;
- 9° Aviser l'autorité compétente avant d'apporter toute modification aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder à une modification;
- 10° Prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes;
- 11° Permettre à l'autorité compétente, et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner, de visiter ou examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à l'article précédent et, à ces fins, le laisser pénétrer sur un terrain, ou dans une construction, un ouvrage ou un bien mobilier.

## 1.4 SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

### 1.4.1 SANCTIONS GÉNÉRALES APPLICABLES

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement et de tout autre règlement d'urbanisme commet une infraction. Lorsqu'une infraction est constatée, l'autorité compétente peut envoyer à la personne concernée, personne physique ou morale, tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer, ainsi qu'un constat d'infraction. Le montant des amendes est fixé au tableau suivant :

**TABLEAU 1- Sanctions générales**

	PERSONNE PHYSIQUE		PERSONNE MORALE	
	MINIMUM	MAXIMUM	MINIMUM	MAXIMUM
Amende sans récidive	300 \$	1 000 \$	500 \$	2 000 \$
Amende avec récidive	600 \$	2 000 \$	1 000 \$	4 000 \$

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

#### 1.4.2 SANCTIONS APPLICABLES À L'ABATTAGE D'ARBRES

Dans le cas d'infractions aux articles régissant l'abattage d'arbres dans le présent règlement, en plus de l'obligation de reboiser le secteur sujet à l'infraction, le contrevenant est passible d'une amende d'un montant minimal de 2 500 \$, en cas de récidive le montant minimal est de 5 000 \$ auquel s'ajoutent les amendes prévues au tableau suivant :

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

Dans le cas d'abattage d'arbres illégal dans les milieux sensibles (milieux humides, rive et littoral, zone inondable, etc.), un plan de reboisement complet (localisation des plantations, espèces utilisées, dimensions, etc.) réalisé par un professionnel en la matière doit être soumis à l'autorité compétente pour approbation et les travaux de remise en état doivent être effectués dans les 12 mois suivant l'abattage.

#### 1.4.3 SANCTIONS APPLICABLES POUR L'INSTALLATION D'UNE PISCINE

Dans le cas d'infractions aux dispositions régissant les piscines et les spas, le contrevenant est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé au tableau suivant :

**TABLEAU 2- Sanctions pour les piscines**

	MINIMUM	MAXIMUM
Amende sans récidive	500 \$	700 \$
Amende avec récidive	700 \$	1 000 \$

#### 1.4.4 PROCÉDURE À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION

Lorsqu'elle constate une contravention à une disposition d'un règlement d'urbanisme, l'autorité compétente peut donner un avis d'infraction. L'avis peut être donné au propriétaire, à son mandataire, à l'occupant ou à celui qui exécute des travaux en contravention d'un règlement d'urbanisme. Cet avis peut être transmis

verbalement ou par écrit, transmis par courriel, par courrier recommandé, par un huissier ou remis en main propre.

L'avis d'infraction peut être accompagné d'un constat d'infraction imposant une amende à l'égard de l'infraction constatée. Un constat d'infraction peut être délivré séparément, avant ou après l'avis d'infraction et des constats d'infraction distincts peuvent être délivrés pour chaque jour que dure l'infraction.

Nonobstant le premier alinéa, lorsque l'autorité compétente constate que des travaux en cours contreviennent à une disposition d'un règlement d'urbanisme, il peut ordonner l'arrêt immédiat des travaux. Le plus tôt possible après avoir ordonné l'arrêt des travaux, l'autorité compétente peut donner l'avis d'infraction prévu au premier alinéa. L'ordre d'arrêt des travaux a un effet immédiat.

#### 1.4.5 RECOURS JUDICIAIRE

La délivrance d'un constat d'infraction par l'autorité compétente ne limite en aucune manière le pouvoir du Conseil d'exercer, aux fins de faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, tout autre recours de nature civile ou pénale et tous les recours prévus par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

### 1.5 ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

#### 1.5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

## CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS

### 2.1 FORME DE LA DEMANDE

#### 2.1.1 FORMULAIRES PRESCRITS ET RENSEIGNEMENTS OBLIGATOIRES

Toute demande de permis de lotissement, de permis de construction, de certificat d'autorisation et d'occupation, lorsque de tels permis et certificats sont exigés par les dispositions des chapitres suivants du présent règlement, doit être rédigée sur les formulaires prescrits par la municipalité.

La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état du nom, prénom et de l'adresse du propriétaire, s'il est différent du requérant, de la désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet et du nom de la personne morale ou physique chargée d'effectuer les travaux.

La demande doit également indiquer la date de début et la date de fin projetée des travaux de construction ou de réaménagement de l'immeuble, ainsi qu'une estimation du coût des travaux s'il y a lieu.

Lorsqu'ils sont requis par le présent règlement, les plans déposés doivent indiquer la date, le nord géographique, l'échelle, les sources et le nom des personnes qui les ont élaborés.

#### 2.1.2 EXIGENCES APPLICABLES À LA PRÉSENTATION DES PLANS OU RAPPORTS EN FORMAT NUMÉRIQUE

Tout rapport ou plan présenté à l'appui d'une demande doit être fourni en format numérique. Le requérant doit s'assurer que :

- 1° La lecture du format fourni est lisible;
- 2° Le plan est à l'échelle;
- 3° Le plan est identifié par un cartouche indiquant la date d'exécution du dessin et le cas échéant de ses révisions.

#### 2.1.3 EXIGENCES APPLICABLES AUX CERTIFICATS DE LOCALISATION

Lorsqu'un certificat de localisation est exigé, il doit être préparé par un arpenteur-géomètre et il doit comprendre les renseignements et les informations suivants :

- 1° Les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral;
- 2° Les rues situées à proximité du terrain;
- 3° Toute construction existante;
- 4° La distance entre toute construction existante et une limite du terrain;
- 5° La distance entre les différentes constructions;
- 6° Toute servitude et fils électrique existant ou projeté;
- 7° L'emplacement des installations septiques et des ouvrages de prélèvement des eaux;

- 8° L'emplacement des lacs et cours d'eau existants et la limite du littoral et de la rive;
- 9° L'emplacement des milieux humides;
- 10° Les limites de la zone inondable;
- 11° L'emplacement des zones potentiellement exposées aux glissements de terrain;
- 12° La localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès, des entrées charretières, des aires de chargements, des tabliers de manœuvre et de toute aire de stationnement extérieure. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite sont prévues, elles doivent être identifiées sur le plan.

#### 2.1.4 PROCURATION

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit présenter à l'autorité compétente une procuration dûment signée par le propriétaire l'autorisant à signer la demande de permis ou de certificat et à le récupérer en qualité de substitut du propriétaire.

#### 2.1.5 AUTRES RENSEIGNEMENTS OBLIGATOIRES

Le requérant du permis ou du certificat doit transmettre toutes les informations et joindre à la demande tous les documents prescrits par le présent règlement. Selon la nature de la demande, l'autorité compétente peut demander au requérant de fournir des renseignements et documents complémentaires à ceux exigés au présent règlement s'ils sont essentiels pour vérifier la conformité de la demande aux dispositions applicables de la réglementation d'urbanisme.

#### 2.1.6 EXEMPTION DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS

Selon la nature de la demande, l'autorité compétente peut indiquer au requérant les renseignements et documents, parmi ceux énumérés au règlement, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande et, qu'en conséquence, il n'est pas nécessaire de fournir.

#### 2.1.7 ARCHIVAGE DES PLANS ET DOCUMENTS DÉPOSÉS

Lorsqu'ils sont exigés par le présent règlement, les plans et tout document descriptif d'un projet accompagnant la demande de permis ou certificat sont archivés et deviennent la propriété de la municipalité.

#### 2.1.8 AFFICHAGE DU PERMIS ET CERTIFICAT

Tout permis ou certificat à l'exclusion des permis de lotissement doit être affiché pendant toute la durée des travaux sur l'immeuble qui en fait l'objet à un endroit visible depuis la voie de circulation.

Tout certificat d'occupation émis doit être affiché en permanence dans le bâtiment abritant l'usage en question.

### 2.1.9 MODIFICATION À DES TRAVAUX OU DES ACTIVITÉS AUTORISÉES

Toute modification à des travaux ou activités autorisées en vertu d'un permis ou certificat, ainsi que toute modification à des plans et devis ou à tout document ayant été soumis pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat, a pour effet d'invalider ledit permis ou certificat à moins que la modification n'ait elle-même été préalablement approuvée, avant son exécution, par l'autorité compétente. L'approbation de telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou certificat émis.

## CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENVIRONNEMENT

### 3.1.1 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE

Lors de l'étape de planification, tout site visé par un projet de développement résidentiel, nécessitant l'ouverture d'une nouvelle rue ou un projet intégré, ou un P.P.C.M.O.I, doit faire l'objet d'une caractérisation environnementale.

Selon les résultats d'une caractérisation environnementale, tout projet de développement résidentiel ou toute nouvelle voie de circulation routière doit être planifié et réalisé en respectant les normes applicables en fonction des types de secteurs limitatifs identifiés dans la caractérisation.

### 3.1.2 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE CARACTÉRISATION D'UN MILIEU HUMIDE

Dans les milieux humides identifiés au plan des contraintes de l'annexe 3 du *Règlement numéro 514-2025 - Règlement de zonage*, une caractérisation d'un milieu humide doit être réalisée par un biologiste afin d'en déterminer le type, notamment s'il est riverain ou isolé.

### 3.1.3 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE PLAINE INONDABLE

Un relevé d'arpentage doit être soumis avec la demande de permis ou de certificat. Ce relevé doit être effectué par un membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° L'identification des limites du terrain;
- 2° La localisation et l'élévation des points géodésiques, dont ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés;
- 3° Le tracé des limites de la zone inondable, soit de la zone à fort courant (vicennale) et de la zone à faible courant (centennale), selon les cotes de crues applicables à partir de la ligne des hautes eaux, sur le ou les terrains visés;
- 4° La localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont le champ d'épuration et le puits, s'il y a lieu;
- 5° La localisation des rues et voies de circulation existantes;
- 6° Les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai;

Si le terrain a été remblayé, le niveau du remblai peut être utilisé s'il est démontré que celui-ci a été effectué avant la date d'entrée en vigueur du premier règlement d'urbanisme interdisant les nouvelles constructions et les remblais à cet emplacement en raison de son caractère inondable.

### 3.1.4 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'EXPERTISE GÉOTECHNIQUE

Pour être valide, une expertise géotechnique doit avoir été effectuée après le 16 janvier 2018. De plus, cette expertise doit être produite à l'intérieur d'un délai de 5 ans précédant la date de la demande de permis ou de certificat. Ce délai est ramené à 1 an :

- 1° En présence d'un cours d'eau sur un site localisé à l'intérieur des limites d'une zone exposée aux glissements de terrain, et que dans l'expertise, des recommandations de travaux sont énoncées afin d'assurer la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude;
- 2° Nonobstant le paragraphe 1, le délai de 1 an est ramené à 5 ans si tous les travaux recommandés spécifiquement pour l'intervention visée par la demande de permis ou de certificat ont été réalisés dans les 12 mois de la présentation de cette expertise.

**TABLEAU 3- Type de famille d'expertise selon le type d'intervention et sa localisation**

TYPE D'INTERVENTION À l'exception d'un bâtiment agricole des paragraphes 1 à 11	LOCALISATION DE L'INTERVENTION	
1° Construction d'un bâtiment principal : <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Agrandissement d'un bâtiment principal supérieur à 50 % de la superficie au sol;</li> <li>b. Agrandissement d'un bâtiment principal inférieur à 50 % de la superficie au sol qui s'approche du talus (la distance entre le sommet du talus et l'agrandissement est plus petite que la distance actuelle entre le sommet et le bâtiment);</li> <li>c. Agrandissement d'un bâtiment principal inférieur à 50% de la superficie au sol qui s'éloigne du talus (la distance entre le sommet du talus et l'agrandissement est plus grande ou la même que la distance actuelle entre le sommet et le bâtiment);</li> </ul>	Zones associées à des talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 mètres et ayant une pente dont l'inclinaison est égale ou supérieure à 14° (25%) et inférieure à 20° (36%) sans cours d'eau à la base	<b>Famille d' expertise 2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>d. Agrandissement d'un bâtiment principal dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation du bâtiment est égale ou inférieure à 2 mètres et qui s'approche du talus (la distance entre le sommet du talus et l'agrandissement est plus petite que la distance actuelle entre le sommet et le bâtiment);</li> <li>e. Agrandissement d'un bâtiment principal par l'ajout d'un 2<sup>e</sup> étage;</li> <li>f. Agrandissement d'un bâtiment principal en porte-à-faux dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation est supérieure à 1 mètre;</li> <li>g. Reconstruction d'un bâtiment principal;</li> <li>h. Relocalisation d'un bâtiment principal;</li> </ul>	Dans les bandes de protection à la base des talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 mètres et ayant une pente dont l'inclinaison est supérieure à 20° (36%)	<b>Famille d' expertise 1A</b>
2° Construction d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel) : <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Agrandissement d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel);</li> <li>b. Implantation et agrandissement d'un usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, de caravanage, etc.);</li> <li>c. Implantation d'une infrastructure<sup>1</sup> (rue, aqueduc, égout, pont, etc.), d'un ouvrage (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) ou d'un équipement fixe (réservoir, etc.).</li> </ul>	Autres types de zones	<b>Famille d' expertise 1</b>

<p>3° Construction d'un bâtiment accessoire (garage, remise, cabanon, etc.) ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel (piscine hors terre, etc.) :</p> <p>a. Agrandissement d'un bâtiment accessoire (garage, remise, cabanon, etc.) ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel (piscine hors terre, etc.).</p> <p>4° Construction d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.) :</p> <p>a. Agrandissement d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.);</p> <p>b. Reconstruction d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.);</p> <p>c. Relocalisation d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.).</p> <p>5° Champ d'épuration, élément épurateur, champ de polissage, filtre à sable, puits absorbant, puits d'évacuation, champ d'évacuation;</p> <p>6° Travaux de remblai (permanent ou temporaire);</p> <p>7° Travaux de déblai ou d'excavation (permanent ou temporaire);</p> <p>8° Piscine creusée;</p> <p>9° Usage commercial, industriel ou public sans bâtiment non ouvert au public (entreposage, lieu d'élimination de neige, bassin de rétention, concentration d'eau, lieu d'enfouissement sanitaire, sortie de réseau de drainage agricole, etc.);</p> <p>10° Abattage d'arbres (sauf coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation);</p> <p>11° Réfection d'une infrastructure<sup>2</sup> (rue, aqueduc, égout, pont, etc.), d'un ouvrage (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) ou d'un équipement fixe (réservoir, etc.);</p> <p>12° Raccordement d'un bâtiment existant à une infrastructure.</p>	Toutes les zones	Famille d' expertise 2
<p>Mesure de protection (contrepois en enrochement, reprofilage, tapis drainant, mur de protection, merlon de protection, merlon de déviation, etc.)</p>	Toutes les zones	Famille d' expertise 3
<p>Lotissement destiné à recevoir un bâtiment principal ou un usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, de caravanage, etc.) localisé dans une zone exposée aux glissements de terrain</p>	Toutes les zones	Famille d' expertise 4

**Notes :**

<sup>1</sup> Tous les travaux de développement et d'amélioration du réseau routier provincial qui requièrent une expertise géotechnique pour l'obtention d'un permis pourront être réalisés sur la foi des expertises géotechniques (avis, évaluation, rapport, recommandation, etc.) produites par le Service de la géotechnique et de la géologie du MTQ ou réalisées par un mandataire du MTQ, puisqu'elles satisfont les critères énoncés ci-dessus et respectent le cadre normatif.

<sup>2</sup> Tous les travaux de développement et d'amélioration du réseau routier provincial qui requièrent une expertise géotechnique pour l'obtention d'un permis pourront être réalisés sur la foi des expertises géotechniques (avis, évaluation, rapport, recommandation, etc.) produites par le Service de la géotechnique et de la géologie du MTQ ou réalisées par un mandataire du MTQ, puisqu'elles satisfont les critères énoncés ci-dessus et respectent le cadre normatif.

**TABLEAU 4- Type de famille d'expertise selon le type d'intervention et sa localisation**

	BUT	CONTENU
<b>Famille d' expertise 1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1° Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site;</li> <li>2° Vérifier la présence de signes d'instabilité imminente (tel que fissure, fissure avec déplacement vertical et bourrelet) de glissements de terrain sur le site;</li> <li>3° Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site;</li> <li>4° Proposer des mesures de protection (famille 3), le cas échéant.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1° L'expertise doit confirmer que :               <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Dans le cas d'un agrandissement, qu'aucun signe d'instabilité précurseur de glissement de terrain menaçant le bâtiment principal existant n'a été observé sur le site;</li> <li>b. L'intervention envisagée n'est pas menacée par un glissement de terrain;</li> <li>c. L'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents;</li> <li>d. L'intervention envisagée ne constituera pas un facteur aggravant, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés.</li> </ul> </li> <li>2° L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :               <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Les précautions à prendre et, le cas échéant, les mesures de protection<sup>1</sup> requises pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Famille d' expertise 1A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1° Vérifier la présence de signes d'instabilité imminente (tel que fissure, fissure avec déplacement vertical et bourrelet) de glissements de terrain sur le site;</li> <li>2° Évaluer si l'intervention est protégée contre d'éventuels débris de glissements de terrain;</li> <li>3° Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site.</li> <li>4° Proposer des mesures de protection (famille 3), le cas échéant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1° L'expertise doit confirmer que :               <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Dans le cas d'un agrandissement, qu'aucun signe d'instabilité précurseur de glissement de terrain menaçant le bâtiment principal existant n'a été observé sur le site;</li> <li>b. L'intervention envisagée est protégée contre d'éventuels débris en raison de la configuration naturelle des lieux ou que l'agrandissement est protégé par le bâtiment principal ou que l'intervention envisagée sera protégée contre d'éventuels débris par des mesures de protection;</li> <li>c. L'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents;</li> <li>d. L'intervention envisagée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés.</li> </ul> </li> <li>2° L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :               <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Les précautions à prendre et, le cas échéant, les mesures de protection<sup>2</sup> requises afin de maintenir en tout temps la sécurité pour l'intervention envisagée.</li> </ul> </li> </ul>

<b>Famille d' expertise 2</b>	<p>1° Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site.</p>	<p>1° L'expertise doit confirmer que :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. L'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents;</li> <li>b. L'intervention envisagée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés.</li> </ol> <p>2° L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Les précautions à prendre et, le cas échéant, les mesures de protection<sup>2</sup> requises pour maintenir la stabilité actuelle du site. Famille d'expertise 3</li> <li>b. Évaluer les effets des mesures de protection sur la sécurité du site.</li> <li>c. Dans le cas de travaux de stabilisation (contrepoids, reprofilage,</li> </ol>
<b>Famille d' expertise 3</b>	<p>1° Évaluer les effets des mesures de protection sur la sécurité du site.</p>	<p>1° Dans le cas de travaux de stabilisation (contrepoids, reprofilage, tapis drainant, etc.), l'expertise doit confirmer que :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. La méthode de stabilisation choisie est appropriée au site;</li> <li>b. La stabilité de la pente a été améliorée selon les règles de l'art.</li> </ol> <p>2° Dans le cas de mesures de protection passives (mur de protection, merlon de protection, merlon de déviation, etc.), l'expertise doit confirmer que :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Les travaux effectués protègent la future intervention.</li> </ol> <p>3° Dans les deux cas, l'expertise doit confirmer que :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. L'intervention ne subira pas de dommages à la suite d'un glissement de terrain;</li> <li>b. L'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents;</li> <li>c. L'intervention envisagée et l'utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés.</li> </ol> <p>4° Dans les deux cas, l'expertise doit faire état des recommandations suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Les méthodes de travail et la période d'exécution;</li> <li>b. Les précautions à prendre pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude après la réalisation des mesures de protection.</li> </ol>
<b>Famille d' expertise 4</b>	<p>1° Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site.</p>	<p>1° L'expertise doit confirmer que :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. La construction de bâtiments ou d'un terrain de camping sur le lot est sécuritaire.</li> </ol> <p>2° L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Les précautions à prendre et, le cas échéant, les mesures de protection<sup>2</sup> requises pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude</li> </ol>
<p><b>Notes :</b></p> <p><sup>1</sup> Tous les travaux de développement et d'amélioration du réseau routier provincial qui requièrent une expertise géotechnique pour l'obtention d'un permis pourront être réalisés sur la foi des expertises géotechniques (avis, évaluation, rapport, recommandation, etc.) produites par le Service de la géotechnique et de la géologie du MTMDET ou réalisées par un mandataire du MTMDET, puisqu'elles satisfont les critères énoncés ci-dessus et respectent le cadre normatif.</p> <p><sup>2</sup> Si des mesures de protection sont recommandées, il faut qu'une expertise géotechnique répondant aux critères de la famille 3 soit effectuée avant que l'intervention soit permise.</p>		

### 3.1.5 DISPOSITIONS APPLICABLES À UN TERRAIN CONTAMINÉ

Lorsque l'opération cadastrale ou un permis de construction vise un terrain ou une partie d'un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2), la demande de permis de lotissement doit être accompagnée d'une attestation d'un expert visé aux articles 120 et 121 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre.

### 3.1.6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DE PENTE FORTE

#### 3.1.6.1 RELEVÉ D'ARPENTAGE

Pour déterminer la possibilité de construire sur un terrain à forte pente, un relevé d'arpentage, fait par un arpenteur-géomètre membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec, doit localiser les types de pentes présentes sur le terrain et indiquer la pente moyenne du terrain.

#### 3.1.6.2 DOCUMENTATION SUPPLÉMENTAIRE REQUISE LORS DE L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT OU DE CONSTRUCTION OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

En plus des documents indiqués à l'article 2.1, lorsqu'une demande vise un permis de lotissement, un permis construction ou certificat d'autorisation pour un ouvrage dont l'empiètement projeté est de plus de 20 mètres carrés sur un terrain situé dans un secteur de pente forte tel que défini au *Règlement numéro 514-2025 - Règlement de zonage*, les documents supplémentaires suivants sont requis :

- 1° Un plan à l'échelle indiquant :
  - a. La délimitation projetée des aires de construction, de remblais et de déblais;
  - b. La localisation des ouvrages de captage u de rétention de l'eau de pluie;
  - c. Les courbes topographiques relevées aux 2 mètres ou, à défaut, des points cotés en nombre suffisant pour montrer la topographie générale du ou des immeubles visés;
  - d. Les talus de pente forte et secteurs de pente forte, illustrés par un arpenteur-géomètre membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec;
  - e. Le tracé de toute voie de circulation destinée à permettre le passage des véhicules d'urgence.
- 2° Une étude réalisée par un professionnel compétent démontrant la sécurité des structures ou supports de soutènement projetés lorsque ceux-ci ont une hauteur supérieure à 1,8 mètre;
- 3° Les méthodes de stabilisation des remblais ou des déblais qui seront utilisées afin de ne pas créer de foyers d'érosion à long terme;
- 4° Un document illustrant les mesures proposées pour :
  - a. La gestion des eaux de ruissellement pendant et après les travaux;
  - b. Éviter que le drainage et les eaux de ruissellement soient dirigés vers le talus.

### 3.1.7 DISPOSITIONS RELATIVES POUR UN OUVRAGE À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR SENSIBLE AU BRUIT ROUTIER

En plus des documents indiqués à l'article 2.1, toute demande visant, un rapport d'évaluation acoustique doit être remis pour les ouvrages à l'intérieur d'un secteur sensible au bruit lorsque spécifié au *Règlement numéro 514-2025 - Règlement de zonage*. Le rapport doit respecter les éléments suivants :

- 1° Il doit être signé par un professionnel compétent en acoustique;
- 2° Il doit décrire les travaux projetés par le requérant et les illustrer sur un plan;
- 3° Il doit contenir la date projetée des travaux;
- 4° Il doit contenir une description de la méthodologie utilisée pour mesurer le climat sonore actuel dans les espaces visés par les travaux;
- 5° La méthodologie doit notamment indiquer :
  - a. La position du sonomètre (les sonomètres et les étalonneurs acoustiques doivent être dûment certifiés par un laboratoire agréé);
  - b. Les conditions météorologiques et l'état de la chaussée lors des relevés sonométriques;
  - c. Le climat sonore doit être décrit et les niveaux sonores doivent être enregistrés de manière à pouvoir discriminer les événements sonores particuliers et à les extraire au besoin en vue d'identifier avec précision le bruit attribuable à la route principale visée du réseau supérieur;
- 6° Il doit utiliser une projection des données du débit journalier moyen estival (DJME) pour les automobiles et les véhicules lourds sur un horizon de 10 ans après la date de fin projetée des travaux, obtenue ou entériné par le MTQ, pour tous les tronçons du réseau routier supérieur compris dans la zone de contrainte de bruit routier concerné, et il doit contenir une copie du document officiel du MTQ ou de la municipalité indiquant ces informations;
- 7° Il doit évaluer et prévoir à long terme le niveau sonore émanant de la circulation routière à l'aide du modèle de prévision sonore Traffic Noise Model (TNM) de la Federal Highway Administration (FHWA) (version 2.5 ou plus récente) ou tout autre modèle reconnu par le MTQ. Les paramètres de base du modèle doivent comprendre minimalement la projection du DJME par classe de véhicules provenant du MTQ, la vitesse affichée, la localisation de la route principale concernée et des récepteurs, de même que les conditions du terrain. Il doit également identifier sur un plan la délimitation projetée de l'isophone 55 dBA Leq 24h issue de l'application du modèle qui tient compte des travaux projetés ainsi que des mesures d'atténuation proposées;
- 8° Il doit proposer et définir les mesures d'atténuation requises afin que les travaux projetés et les espaces occupés par le nouvel usage sensible respectent les seuils maximaux de niveau sonore prescrits à la réglementation d'urbanisme. De plus :
  - a. Lorsqu'une mesure d'atténuation est un écran antibruit (butte et/ou mur antibruit), le professionnel doit fournir ses caractéristiques acoustiques et physiques détaillées et démontrer que sa conception respecte les normes et les standards reconnus par le MTQ en matière d'écrans antibruit (par exemple, ceux édictés dans les publications de la collection « Ouvrages routiers » du MTQ);

- b. Lorsqu'une mesure d'atténuation est l'insonorisation d'un bâtiment, le rapport doit identifier l'ensemble des méthodes et des matériaux contribuant à l'atteinte des niveaux sonores prescrits à la réglementation d'urbanisme.

### 3.1.8 DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX RÉALISÉS EN BORDURE D'UNE VOIE APPARTENANT AU MINISTÈRE DES TRANSPORTS ET DE LA MOBILITÉ DURABLE (MTQ)

#### 3.1.8.1 OBTENTION D'UN PERMIS DU MINISTÈRE DES TRANSPORTS ET DE LA MOBILITÉ DU QUÉBEC (MTQ) POUR LA GESTION DES ACCÈS

Pour tout terrain non construit et riverain à une route de classe supérieure (à la charge du MTQ), une autorisation d'accès (entrée charretières et intersections) est requise en vertu de l'article 23, de la *Loi sur la voirie*, que ce soit pour :

- 1° Un nouveau lotissement;
- 2° Une nouvelle construction;
- 3° Pour la construction, la modification ou le changement d'usage d'une entrée privée.

#### 3.1.8.2 PROJET DE LOTISSEMENT DE PLUS DE 10 LOTS

Tout projet de lotissement impliquant la création de 10 lots ou plus, situé en partie ou en totalité à une distance de 250 mètres ou moins d'une route de classe supérieure, est soumis à cette même obligation. Cette obligation ne s'applique pas là où la limite de vitesse de base affichée est de 50 km/h ou moins.

#### 3.1.8.3 DOCUMENT D'ACCOMPAGNEMENT

Cette autorisation d'accès, délivré par le MTQ, doit accompagner toute demande de permis déposée à l'autorité compétente. L'aménagement de tout nouvel accès doit légalement respecter les dispositions prévues au *Règlement numéro 514-2025 - Règlement de zonage* en vigueur.

#### 3.1.9 CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DES TRAVAUX

Lorsque des mesures de protection sont requises, un certificat de conformité des travaux réalisés doit être remis, par l'ingénieur en géotechnique chargé de la supervision des travaux, dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux de protection. Cette mesure permettra à la Municipalité de s'assurer que les mesures de protection requises ont été exécutées selon les recommandations contenues au sein de l'expertise géotechnique.

## CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AU PERMIS DE LOTISSEMENT

### 4.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AU PERMIS DE LOTISSEMENT

#### 4.1.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

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

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

Nonobstant le premier alinéa, quiconque désire effectuer une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu du Code civil du Québec ou par une correction doit préalablement fournir à l'autorité compétente une déclaration de lotissement. Cependant cette opération n'est pas soumise à l'obtention d'un permis de lotissement.

#### 4.1.2 FORME DE LA DEMANDE

En plus des documents indiqués à l'article 2.1, toute demande visant un permis de lotissement doit faire état de tous les renseignements pertinents afin de vérifier sa conformité aux dispositions du *Règlement numéro 515-2025 - Règlement de lotissement*. Tous les plans d'opération cadastrale projetée, exigibles en vertu du présent article, doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec.

- 1° La demande doit être accompagnée d'un plan du projet de lotissement à une échelle d'au moins 1:2000, indiquant :
- a. La délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés;
  - b. La délimitation et l'identification cadastrale des lots adjacents;
  - c. La localisation des rues et des constructions existantes sur le terrain;
  - d. L'identification des pentes de plus de 25% présentant une dénivellation supérieure à 5 m ainsi que l'identification de la ligne naturelle des hautes eaux des cours d'eau;
  - e. Les caractéristiques physiques de la parcelle de terrain telles que les boisés, les haies, les arbres en croissance, les fossés, les plans d'eau, les marécages, le roc de surface, le relief selon des intervalles de 2 m, les délimitations des zones inondables et à risque de mouvement de sol;
  - f. Les servitudes et droits de passage, existants ou projetés;
  - g. Le tracé et les lignes d'emprise des voies ferrées adjacents;
  - h. Les aires soumises à des contraintes naturelles ou anthropiques.

- 2° Si le projet de lotissement comporte la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante, la demande doit être accompagnée d'un plan du projet de lotissement indiquant :
- La localisation des rues existantes communicantes avec les rues projetées;
  - Les distances qui sépareront l'emprise de toute rue: de la ligne naturelle des hautes eaux des cours d'eau, des milieux humides, des sommets et des bas des talus d'une hauteur supérieure à 5 m comportant une pente de plus de 25% d'inclinaison, des prises d'eau municipales;
  - La délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés qui borderont la rue.
- 3° Si le projet porte sur un terrain faisant l'objet d'un privilège au lotissement, la demande doit être accompagnée des documents suivants :
- Une copie de l'acte enregistré dans lequel les tenants et aboutissants sont décrits;
  - Un certificat de localisation signé et scellé par un arpenteur-géomètre pour chacun des bâtiments principaux.

## 4.2 CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS

### 4.2.1 CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande de permis et des documents exigés, l'autorité compétente étudie la demande et délivre un permis de lotissement si toutes les conditions suivantes sont réunies :

- La demande, dûment complétée, contient toutes les informations et est accompagnée de tous les plans et documents requis par le présent règlement;
- Les opérations cadastrales projetées sont conformes aux dispositions du *Règlement numéro 515-2025 - Règlement de lotissement*;
- L'emprise de toute rue projetée constitue un lot distinct;
- Le propriétaire s'est engagé, par lettre adressée au Conseil, à céder à la municipalité les voies de circulation et les réseaux d'aqueduc et d'égout, s'il y a lieu, montrés sur le plan et destinés à être publics;
- Le propriétaire a effectué sa contribution pour fins de parcs selon les dispositions de l'article 2.2 du *Règlement numéro 515-2025 - Règlement de lotissement*;
- L'acquiescement des frais du permis;
- L'acceptation par le Conseil municipal de municipaliser la rue projetée;
- Le cas échéant, la Commission de protection du territoire agricole a délivré une autorisation à l'égard de l'opération cadastrale;
- Le cas échéant, l'entente prévue au règlement sur les ententes applicables à des travaux municipaux en vigueur a été conclue.

#### 4.2.2 SERVITUDES DE SERVICES PUBLICS

Un plan relatif à une opération cadastrale, lorsque l'information est décrite dans un acte de propriété ou un contrat, doit être accompagné d'un plan annexé, préparé par un arpenteur-géomètre, montrant toute servitude, existante ou prévue, pour le passage d'une infrastructure aérienne ou souterraine de services publics.

#### 4.2.3 PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES EXIGIBLES

Le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

#### 4.2.4 MESURES D'EXCEPTION AUX CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

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

- 1° Une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1040 du Code civil ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;
- 2° Un morcellement de lot ne répondant pas aux prescriptions du présent règlement si ledit morcellement sert à l'agrandissement d'un lot voisin et contigu et est destiné à former un seul nouveau terrain;
- 3° Un terrain qui a la superficie minimale exigée en vertu du *Règlement numéro 515-2025 - Règlement de lotissement* et dont l'agrandissement est empêché soit par un lac, soit par un cours d'eau, soit par l'existence d'une route, mais qui, par ailleurs, peut être construit en respectant toutes les normes d'implantation exigées, par les règlements en vigueur de la municipalité, lors de la demande de permis;
- 4° Un terrain déjà construit ou pour lequel un permis de construction aurait été délivré le ou avant le 13 avril 1983;
- 5° Un morcellement de lot ou une opération cadastrale nécessitée par la cession, à une municipalité, d'un terrain à des fins de parcs ou de terrains de jeux.

#### 4.2.5 ANNULATION ET CADUCITÉ

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

- 1° L'opération cadastrale déposée pour enregistrement au ministère concerné n'est pas en tous points conforme sur le plan du projet de lotissement soumis à l'appui de la demande de permis de lotissement;
- 2° L'opération cadastrale n'est pas dûment déposée pour enregistrement au ministère concerné dans les 6 mois suivant la date de l'émission du permis de lotissement.

#### 4.2.6 REMISE D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE

Un plan d'opération cadastrale doit être préparé par un arpenteur-géomètre et doit préciser la liste des coordonnées géodésiques des arêtes des lots ou parties de lots pour le rattachement géodésique.

Ce plan doit être transmis à l'autorité compétente. Celle-ci vérifie si la demande ne comporte aucune irrégularité au niveau de la présentation et indique au requérant les modifications à faire s'il y a lieu. Aucune demande ne sera traitée si elle est incomplète.

#### 4.2.7 PROCÉDURE D'APPROBATION

Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale ne comportant pas de cession de voies de circulation ni de cession de terrains à des fins de parcs, de terrain de jeux ou d'espaces naturels est conforme aux dispositions du présent règlement, le Service d'urbanisme délivre le permis demandé conformément au *Règlement numéro 517-2025 - Règlement sur les permis et certificats*.

Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale comporte une cession de voies de circulation ou une cession de terrains à des fins de parcs, de terrain, de jeux ou d'espaces naturels, il doit faire l'objet d'une approbation préalable de ces éléments par résolution du conseil municipal.

#### 4.2.8 MODIFICATION DE LA DEMANDE

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

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

#### 4.2.9 ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE

Si entre la délivrance du permis de lotissement et le dépôt du plan, le requérant procède à des changements au niveau des numéros de lots attribués, le Service d'urbanisme doit en être informé et doit obtenir une copie du nouveau plan. Si ces changements au niveau des numéros de lots attribués suivent l'enregistrement, une nouvelle demande de permis de lotissement doit être présentée et les frais inhérents doivent être perçus par la Municipalité.

Si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré dans les 6 mois de la délivrance du permis de lotissement, celui-ci devient caduc et de nul effet. Le requérant doit alors en aviser le Service de l'urbanisme et soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la Municipalité, s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.

#### 4.2.10 EFFET DE L'APPROBATION CADASTRALE

L'émission d'un permis de lotissement a pour seul effet d'autoriser le dépôt pour inscription au cadastre officiel d'un plan approuvé en vertu du présent règlement.

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

- 1° Le permis n'entraîne aucune obligation d'émettre un permis de construction ou un certificat d'autorisation sur le ou les lots concernés;

- 2° Le permis n'entraîne aucune obligation pour la Municipalité d'accepter la cession de l'emprise d'une voie de circulation destinée à être publique, d'en décréter l'ouverture, de prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles;
- 3° Le permis n'entraîne aucune obligation d'installer ou d'approuver l'installation de services d'aqueduc ou d'égout.

## CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AU PERMIS DE CONSTRUCTION

### 5.1 DISPOSITION APPLICABLES AU PERMIS DE CONSTRUCTION

#### 5.1.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

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

#### 5.1.2 FORME DE LA DEMANDE

En plus des documents indiqués à l'article 2.1, toute demande visant un permis de construction doit faire état de tous les autres renseignements pertinents afin de vérifier sa conformité aux normes du *Règlement numéro 514-2025 - Règlement de zonage* et du *Règlement numéro 516-2025 - Règlement de construction*.

- 1° La demande doit être accompagnée du formulaire officiel de demande de permis de construction de la Municipalité, signé, selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou leur représentant autorisé;
- 2° La demande doit être accompagnée d'un plan d'implantation du bâtiment projeté, à une échelle d'au plus 1:500, ou d'au moins 1:50 indiquant :
  - a. La délimitation du terrain;
  - b. La localisation des lignes d'emprise de rue;
  - c. Les distances entre chaque bâtiment projeté ou existant et les lignes de terrain;
  - d. Les dimensions des aires de stationnement, des allées d'accès, des allées de piétons;
  - e. La localisation et l'identification de tout bâtiment existant;
  - f. La délimitation de la ligne naturelle des hautes eaux si le terrain faisant l'objet du projet est adjacent à un cours d'eau;
  - g. La délimitation des zones de récurrence 0-20 ans et 20-100 ans si le terrain faisant l'objet du projet est adjacent à un cours d'eau;
  - h. La localisation et la hauteur de tout talus de plus de 5 m dont la pente est supérieure à 25%;
  - i. La localisation des milieux humides et des boisés situés sur le terrain;
  - j. La localisation des éléments épurateurs de traitement des eaux usées domestiques et du prélèvement d'eau, s'il y a lieu;
  - k. Les distances séparatives entre l'implantation d'un bâtiment d'élevage projeté ou d'entreposage de fumier projeté et les bâtiments principaux des terrains contigus;
  - l. La localisation de ou des entrées charretières ainsi que de l'aire de stationnement.

- 3° Le plan d'implantation doit être préparé par un arpenteur-géomètre lorsque les travaux visent la construction, l'agrandissement, la reconstruction, l'installation ou l'ajout d'un bâtiment principal. Nonobstant ce qui précède, les travaux d'exhaussement ne requièrent pas la préparation d'un plan d'implantation projeté par un arpenteur-géomètre;
- 4° La demande doit être accompagnée des plans du bâtiment à construire indiquant :
  - a. Les vues en plan de chacun des étages du bâtiment;
  - b. Les élévations;
  - c. Les coupes;
  - d. L'usage du bâtiment, la destination projetée de chaque pièce le cas échéant ou l'aire de plancher et l'usage du terrain;
  - e. Les niveaux d'excavation;
- 5° Lesdits plans, élévations, coupes, croquis et devis doivent être signés et scellés par les professionnels suivants :
  - a. Un architecte conformément à l'article 16 de la Loi sur les architectes (RLRQ, chapitre A-21), à l'exception des travaux d'architecture mentionnés à l'article 16.1 de cette même loi;
  - b. Un ingénieur lorsque la nature des travaux figure à l'article 2 de la Loi sur les ingénieurs (RLRQ., chapitre I-9).

Pour tout projet de construction d'un bâtiment principal, à l'exclusion d'un projet de construction d'un bâtiment à destination agricole ou d'un projet d'installation d'une maison modulaire ou mobile, la demande doit être accompagnée d'un chèque-dépôt de 500\$. Une somme de 500 \$ est exigée à titre de dépôt lorsque le certificat de localisation est requis. Dans les 30 jours suivants, la réception du certificat de localisation par la Municipalité, ce montant sera remboursé au requérant.

Nonobstant ce qui précède, il n'est pas requis de fournir un certificat de localisation lorsque les travaux de construction visent l'agrandissement d'un bâtiment principal sur une superficie correspondant à moins de 25% de la superficie au sol du dit bâtiment.

#### 5.1.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande de permis et des documents exigés, l'autorité compétente étudie la demande et délivre un permis de construction si toutes les conditions suivantes sont réunies :

- 1° Le dépôt de tous les documents requis par les dispositions du présent règlement;
- 2° La conformité du projet de construction aux dispositions du *Règlement numéro 514-2025 - Règlement de zonage*, de construction et de toutes autres lois applicables par l'autorité compétente;
- 3° L'acquiescement des frais du permis;
- 4° L'acquiescement de la contribution pour fins de parc, selon les dispositions de l'article XX du *Règlement numéro 514-2025 - Règlement de zonage*, le cas échéant;
- 5° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être desservi par les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis, délivré en vertu de la Loi,

- sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation soit en vigueur;
- 6° Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas implantés sur la rue en bordure de laquelle un bâtiment principal est projeté ou lorsque le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées du bâtiment à être érigé sur le terrain sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- 7° Le terrain sur lequel doit être érigé tout bâtiment principal projeté, y compris ses bâtiments accessoires, doit former un ou plusieurs lots distincts, sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au *Règlement numéro 515-2025 - Règlement de lotissement* de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis. Cette dernière condition ne s'applique cependant pas aux cas d'exception suivants :
- a. S'il s'agit d'une construction pour fins agricoles, sur des terres agricoles protégées en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chapitre P-41.1);
  - b. S'il s'agit d'une construction érigée sur un terrain rencontrant les normes *Règlement numéro 515-2025 - Règlement de lotissement* et faisant l'objet d'un bail ou d'un permis d'exploitation des gouvernements du Québec ou du Canada.
- 8° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du *Règlement numéro 515-2025 - Règlement de lotissement*. Dans le cas où le terrain à construire n'aurait pas un accès réel et direct sur ce chemin, une servitude de passage notariée doit être déposée au fonctionnaire désigné pour la délivrance du permis;
- 9° Le cas échéant, la Commission de protection du territoire agricole a donné son autorisation ou a délivré le permis d'exploitation à l'égard de l'usage ou des travaux faisant l'objet de la demande de permis de construction;
- 10° Le cas échéant, la résolution portant sur les dérogations mineures, sur les PIIA, sur les usages conditionnels ou sur les P.P.C.M.O.I, a été adoptée à l'égard des travaux faisant l'objet de la demande de permis de construction;
- 11° Le cas échéant, l'entente prévue au règlement sur les ententes applicables à des travaux municipaux en vigueur a été conclue;
- 12° Le cas échéant, pour une demande de permis de construction concernant un bâtiment principal situé sur un terrain dont l'accès se fait à partir d'un chemin qui est à la charge du MTMD, la demande de permis doit être accompagnée d'un avis de ce ministère relatif à l'accès.

#### 5.1.4 OBLIGATIONS EN COURS DE CHANTIER

Toute personne détenant un permis de construction applicable au projet de construction d'un bâtiment principal doit :

- 1° Aviser le l'autorité compétente, avant de remblayer les conduites de raccordement d'aqueduc et d'égout le cas échéant;

- 2° Dans les 60 jours qui suivent la fin des travaux de construction, de reconstruction ou d'ajout d'un bâtiment principal, le requérant du permis de construction doit fournir à l'autorité compétente un certificat de localisation à jour préparé par un arpenteur-géomètre.

#### 5.1.5 INVALIDATION DU PERMIS

Un permis de construction devient invalide dans l'une ou l'autre des situations suivantes:

- 1° Une obligation prescrite aux articles précédents n'est pas respectée;
- 2° Les travaux de construction n'ont pas débuté dans les 6 mois suivants la date de l'émission du permis;
- 3° Les travaux sont interrompus pendant une période continue de 6 mois;
- 4° Le délai de validité du permis est dépassé;
- 5° Le permis de construction a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;
- 6° Les travaux ne sont pas réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur ou aux conditions rattachées au permis de construction;
- 7° Une modification a été apportée aux travaux autorisés ou aux documents approuvés sans l'approbation préalable de l'autorité compétente.

Dans les cas prévus aux paragraphes 6° et 7° du premier alinéa, l'annulation du permis de construction est temporaire et dure jusqu'à ce que les travaux soient corrigés ou que les modifications apportées soient approuvées par l'autorité compétente. Le paragraphe 3° du premier alinéa s'applique même si les travaux sont interrompus en raison de l'annulation du permis de construction pour les motifs visés aux paragraphes 6° ou 7° du premier alinéa.

La remise en vigueur du permis de construction n'a pas pour effet de prolonger de validité du permis de construction.

#### 5.1.6 PERMIS DE CONSTRUCTION NON TRANSFÉRABLE

Un permis de construction n'est pas transférable et seul son détenteur peut l'utiliser.

## 5.2 DISPOSITIONS APPLICABLES À UN PERMIS VISANT LA CONSTRUCTION, AGRANDISSEMENT OU LA MODIFICATION D'UNE TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATION

### 5.2.1 FORME DE LA DEMANDE

La demande de permis visant la construction, l'agrandissement ou la modification d'une tour de télécommunication ou d'une antenne doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du ou des propriétaires ou, le cas échéant, de son représentant autorisé;
- 2° Le numéro du ou des lots formant le terrain, sa superficie et ses dimensions;

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

### 5.2.2 ANNULATION ET CADUCITÉ

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

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

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

## CHAPITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

### 6.1 GÉNÉRALITÉS

#### 6.1.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

À moins que ces travaux ne soient impliqués par un projet pour lequel un permis de construction a été émis et qu'il en ait été fait mention dans la demande, il est prohibé, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation, de procéder aux activités suivantes :

- 1° La rénovation ou la modification d'un bâtiment ou d'un élément architectural lorsque les travaux excèdent 5 000\$ de frais de matériaux avant taxes et sous réserve des conditions suivantes :
  - a. Les travaux relatifs au bâtiment existant ne touchent pas les fondations ni la structure de la construction et ne visent pas l'aménagement d'une chambre à coucher supplémentaire;
  - b. La superficie brute de plancher du bâtiment existant n'est pas augmentée;
  - c. Les travaux relatifs au bâtiment existant ne touchent pas une séparation coupe-feu, un dispositif d'obturation, une composante d'un système de gicleurs, une composante d'un réseau détecteur ou avertisseur d'incendie ou tout autre élément faisant partie d'un assemblage coupe-feu, d'un dispositif de détection ou de protection contre les incendies ou d'un dispositif de contrôle ou de suppression des incendies lorsqu'un code applicable exige un tel élément dans un bâtiment;
  - d. Les travaux relatifs au bâtiment existant n'impliquent pas l'obturation d'une fenêtre existante ou l'ajout d'une nouvelle fenêtre;
  - e. Les travaux au bâtiment existant n'impliquent pas le remplacement de matériaux de revêtement extérieur.
- 2° La construction, l'installation ou la modification de tout appentis, véranda non isolée ou d'une structure mécanique ouverte rattachée à un bâtiment principal;
- 3° Le déplacement d'un bâtiment sur un terrain;
- 4° La construction de tout kiosque de vente de produits agricoles;
- 5° Le changement d'usage d'un bâtiment, d'une partie de bâtiment ou d'un terrain pour un usage autre. Ce certificat d'autorisation détermine l'usage et les dispositions des règlements d'urbanisme devant être respectés;
- 6° L'abattage, dans le périmètre urbain, d'un ou plusieurs arbres, dont le diamètre est supérieur à 10 cm à une hauteur de 1,30 m au-dessus du sol ou dont le diamètre est supérieur à 14 cm à hauteur de souche (près du sol);
- 7° L'abattage d'arbres, hors périmètre urbain, par une coupe à blanc ou partielle sur une superficie égale ou supérieure à 1 hectare, sauf s'il s'agit d'abattage d'arbres par un producteur agricole, pour des fins agricoles, sur des terres agricoles protégées en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q. c. P-41.1);

- 8° L'abattage de 30% des tiges commerciales de la ressource forestière sur une superficie boisée;
- 9° L'abattage des arbres sur un site ayant une pente de plus de 30%;
- 10° L'installation, la modification ou le remplacement de toute enseigne, y compris son support;
- 11° L'installation, la modification ou le déplacement de toute piscine ou bassin d'eau, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 cm ou plus et dont la capacité excède 2 000 litres ainsi que la construction, l'installation ou le déplacement de l'enceinte;
- 12° La construction de tout ouvrage ou toute opération impliquant l'abattage des arbres, l'enlèvement de la couverture végétale et les ouvrages de stabilisation des berges, à être effectués, exercés ou implantés sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau, à l'intérieur de la bande de protection riveraine;
- 13° L'aménagement ou l'accroissement de la superficie d'un terrain de camping;
- 14° La démolition ou à le retrait d'un bâtiment permanent;
- 15° La construction d'un système de traitement des eaux usées d'une résidence isolée non desservi par le réseau d'égout municipal, l'augmentation de la capacité d'exploitation d'une résidence isolée ou d'un autre bâtiment ainsi que la rénovation, modification, reconstruction, déplacement ou agrandissement d'un système de traitement des eaux usées existant;
- 16° Les travaux visant un prélèvement d'eau, tels que:
  - a. L'aménagement, l'implantation, le scellement, l'approfondissement, la fracturation ou l'obstruction d'un prélèvement d'eau;
  - b. L'aménagement, l'installation, la modification d'un prélèvement d'eau de surface;
  - c. L'aménagement, l'installation, le scellement, l'approfondissement ou la fracturation d'un système de géothermie prélevant de l'eau (circuit ouvert) ou ne prélevant pas d'eau (circuit fermé).
- 17° La garde de poules à des fins personnelles à titre d'usage accessoire à un usage résidentiel principal

#### 6.1.2 CAS D'EXCEPTION

Les constructions et ouvrages suivants peuvent être exécutés sans certificat d'autorisation:

- 1° Les travaux de peinture, de teinture ou de vernissage d'un bâtiment sauf lorsque assujéti à un plan d'implantation et d'intégration architecturale;
- 2° Le remplacement des matériaux de revêtements extérieurs pour une toiture sauf lorsque assujéti à un plan d'implantation et d'intégration architecturale;
- 3° Les enseignes suivantes sont autorisées sur l'ensemble du territoire de la municipalité sans certificat d'autorisation, pourvu que les dispositions prescrites au *Règlement numéro 514-2025 - Règlement de zonage* soient respectées :
  - a. Numéro civique;
  - b. Site ou immeuble de valeur patrimoniale, historique ou archéologique;
  - c. Heures des offices et les activités religieuses (ouvert/fermé);
  - d. Menu d'un restaurant;

- e. Heures d'ouverture et pictogramme de cartes acceptées;
- f. Îlot de pompes à essence et îlot de pompes distributrices lave-vitre;
- g. Enseigne directionnelle;
- h. Portative;
- i. Enseigne temporaire sur vitrine;
- j. Enseigne temporaire annonçant à une vente à débarras d'un usage du groupe Habitation;
- k. Enseigne temporaire de type « sandwich » ou « chevalet »;
- l. Enseigne annonçant la mise en vente ou en location d'un logement, d'une chambre, d'un local non résidentiel, d'un bâtiment ou d'un terrain vacant;
- m. Enseigne annonçant « à vendre » ou « à louer » du groupe Habitation;
- n. Enseigne annonçant « à vendre » ou « à louer » autre que résidentiel;
- o. Enseigne annonçant un projet de construction ou de développement;
- p. Enseigne identifiant des professionnels ou des entrepreneurs participant à un chantier de construction;
- q. Enseigne, drapeau, bannière, fanion, banderole ou oriflamme annonçant un événement commercial.

## 6.2 FORME DE LA DEMANDE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

En plus des documents indiqués à l'article 2.1, toute demande visant un certificat doit faire état de tous les autres renseignements pertinents afin de vérifier sa conformité à la réglementation en vigueur, et être accompagnée d'une copie des plans et documents ci-après prescrits, selon le type de projet demandé.

### 6.2.1 RÉNOVATION OU MODIFICATION D'UN BÂTIMENT EXCÈDENT 5 000 \$

Toute demande pour la rénovation ou la modification d'un bâtiment lorsque les travaux excèdent 5 000 \$ de frais de matériel et réponds aux conditions énoncées au paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 6.1.1 la demande doit être accompagnée d'un plan à une échelle d'au moins 1:500, indiquant :

- 1° Les élévations et les coupes de chacun des étages du bâtiment faisant l'objet de travaux s'il y a lieu;
- 2° Les niveaux d'excavation s'il y a lieu;
- 3° L'usage du bâtiment ou la destination projetée de chaque pièce faisant l'objet des travaux.

### 6.2.2 CONSTRUCTION, INSTALLATION OU MODIFICATION D'APPENTIS, DE VÉRANDA NON ISOLÉE, DE STRUCTURE MÉCANIQUE RATTACHÉE À UN BÂTIMENT

Toute demande visant la construction, l'installation ou la modification d'un appentis, d'une véranda non isolée, d'une structure mécanique rattachée à un bâtiment doit être accompagnée d'un plan à une échelle d'au moins 1:500 indiquant :

- 1° La délimitation du terrain;

- 2° La localisation des bâtiments existants;
- 3° L'implantation de l'élément architectural projeté;
- 4° Des élévations de l'appentis ou de la véranda, ses dimensions et la nature de son assise.

#### 6.2.3 DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT SUR UN TERRAIN

Toute demande visant le déplacement d'un bâtiment sur un terrain privé doit être accompagnée d'un plan à une échelle d'au moins 1:500 indiquant :

- 1° La délimitation du terrain;
- 2° La localisation des bâtiments existants;
- 3° La localisation projetée du bâtiment à déplacer.
- 4° Le programme de réutilisation ou de réaménagement du sol;
- 5° D'une photographie du bâtiment à être déplacé s'il s'agit d'un bâtiment principal;
- 6° D'une copie ou preuve de l'entente intervenue avec les compagnies possédant des câbles aériens, dans les cas où, en raison de la hauteur du bâtiment, il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire desdits câbles.

#### 6.2.4 CONSTRUCTION DE KIOSQUE DE VENTE DE PRODUITS AGRICOLES

Toute demande visant la construction de kiosque de vente de produits agricoles doit être accompagnée d'un plan indiquant :

- 1° La délimitation du terrain;
- 2° L'aire de stationnement et le nombre de cases disponibles;
- 3° L'emplacement du projet;
- 4° La demande doit être accompagnée d'un document indiquant :
  - a. Le type d'usage à être exercé et sa durée exacte;
  - b. Une description de la construction à ériger.

#### 6.2.5 CHANGEMENT D'USAGE D'UN BÂTIMENT, D'UNE PARTIE DE BÂTIMENT, D'UN TERRAIN OU D'UNE PARTIE DE TERRAIN POUR UN USAGE AUTRE

Toute demande visant le changement d'usage, d'une partie de bâtiment, d'un terrain ou d'une partie de terrain pour un usage autre doit être accompagnée des documents et informations suivantes :

- 1° Un document indiquant :
  - a. La destination actuelle et la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ou du terrain faisant partie du projet;
  - b. La localisation et le nombre des cases de stationnement, des allées d'accès et des aires de chargement et de déchargement le cas échéant;

- c. La localisation des aménagements paysagers, des installations septiques et des sources d'alimentation en eau potable.
- 2° Démonstration du respect de la capacité de l'installation septique, lorsqu'applicable, par un professionnel compétent;
- 3° Une copie du certificat de constitution, de la raison sociale ou de tout autre document présentant les informations sur l'entreprise;
- 4° Une copie du bail de location et l'autorisation ou procuration du propriétaire, le cas échéant;
- 5° Nonobstant ce qui précède, lorsque l'usage vise l'exploitation d'un site de dépôt de matériaux secs, les documents et informations suivants sont requis :
  - a. Un document indiquant :
    - i. L'emplacement, les dimensions et la superficie de l'immeuble sur lequel on se propose d'exploiter un dépôt de matériaux secs;
    - ii. La localisation de tout bâtiment situé, en tout ou en partie, dans un rayon de 150 m des limites de l'immeuble, les constructions et abris que l'on se propose d'ériger;
    - iii. Un plan de réaménagement illustrant l'état du site après exploitation, et les phases de réaménagement auxquelles il entend se soumettre.

#### 6.2.6 ABATTAGE D'ARBRES À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

Toute demande visant l'abattage, dans le périmètre urbain, d'un ou plusieurs arbres dont le diamètre est supérieur à 10 cm à une hauteur de 1,30 m au-dessus du sol ou dont le diamètre est supérieur à 14 cm à hauteur de souche (près du sol), doit être accompagné des documents et informations suivantes :

- 1° La demande doit être accompagnée d'un plan à une échelle d'au moins 1: 5 000 indiquant :
  - a. La délimitation du terrain;
  - b. La localisation des bâtiments existants;
  - c. L'emplacement des boisés;
  - d. La localisation et l'essence des arbres à abattre.
- 2° La demande doit être accompagnée d'un document indiquant :
  - a. Le diamètre de l'arbre à abattre, calculé à la souche;
  - b. Les motifs de l'abattage.

Lorsque le *Règlement numéro 514-2025 - Règlement relatif au zonage* en vigueur exige le remplacement de l'arbre abattu, l'espèce et le diamètre de l'arbre qui est planté en remplacement de l'arbre abattu et l'emplacement où il est planté.

#### 6.2.7 ABATTAGE D'ARBRES HORS PÉRIMÈTRE URBAIN

Toute demande visant l'abattage d'arbres, hors périmètre urbain, par une coupe à blanc ou partielle sur une superficie égale ou supérieure à 1 hectare, sauf s'il s'agit d'abattage d'arbres par un producteur

agricole, pour des fins agricoles, sur des terres agricoles protégées en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ. chapitre 41.1)

- 1° La demande doit être accompagnée d'un plan à une échelle d'au moins 1: 5 000 indiquant :
  - a. La délimitation de l'aire forestière faisant l'objet du projet de coupe ainsi que l'illustration des courbes de niveau à intervalles de 10 m et des éléments hydrographiques compris dans l'aire de coupe;
  - b. La distribution des essences et leur taux d'abattage;
  - c. La délimitation de l'aire ayant fait l'objet d'une coupe à blanc depuis une période de 10 ans, sur le même terrain, et leur date de réalisation;
  - d. La distribution des phases de coupe;
  - e. La localisation des aires de tronçonnage et d'empilement;
  - f. Les traverses de cours d'eau existantes et prévues;
  - g. L'utilisation des propriétés voisines;
  - h. Les chemins existants et les sorties de camions sur toute voie publique.
- 2° La demande doit être accompagnée d'un document indiquant :
  - a. Le traitement appliqué au sol forestier prévu après l'exploitation;
  - b. Les activités de reboisement et de régénération prévues pour les 15 prochaines années.

Dans le cas d'une coupe à blanc d'une superficie d'un peuplement endommagé par le feu, le vent, une épidémie d'insectes ou d'autres agents pathogènes, la demande doit être accompagnée d'un devis technique, approuvé par un ingénieur forestier, comprenant un estimé du volume ligneux de la superficie affectée et une description de la dégradation et des travaux sylvicoles à exécuter.

#### 6.2.8 ABATTAGE DE 30% DES TIGES COMMERCIALES DE LA RESSOURCE FORESTIÈRE SUR UNE SUPERFICIE BOISÉE

Toute demande visant l'abattage de 30 % des tiges commerciales de la ressource forestière sur une superficie boisée doit être accompagnée d'un document indiquant :

- 1° Nom, prénom et adresse du ou des propriétaires;
- 2° Le ou les types de coupes projetées et les superficies de chaque site de coupe;
- 3° Le ou les lots visés par la demande, la superficie de ces lots;
- 4° Le relevé de tout cours d'eau, lac ou chemin public;
- 5° Spécifier les endroits où la pente du terrain est de 30 ou plus;
- 6° Spécifier si le ou les lots sont inclus dans une zone agricole;
- 7° Spécifier si la coupe se fait dans une érablière et fournir la preuve de l'autorisation de la CPTAQ dans le cas où il s'agit d'une coupe effectuée dans une érablière au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
- 8° Si une prescription sylvicole a été préparée, le requérant du certificat doit la joindre à sa demande;

- 9° Fournir un plan de localisation indiquant les numéros de lots, l'aire de coupe, les voies publiques et privées, les lacs, les cours d'eau à débit régulier et intermittent, la distance de la coupe par rapport aux rives, la localisation des peuplements et les voies d'accès au site de coupe;
- 10° Spécifier la machinerie qui est utilisée.

#### 6.2.9 INSTALLATION, LA MODIFICATION OU LE REMPLACEMENT DE TOUTE ENSEIGNE

Toute demande visant l'installation, la modification ou le remplacement de toute enseigne s'il s'agit d'une enseigne détachée, la demande doit être accompagnée d'un plan indiquant :

- 1° La délimitation du terrain;
- 2° La localisation des bâtiments existants;
- 3° La localisation de l'implantation du socle de l'enseigne projetée et des enseignes existantes;
- 4° La localisation de l'aire de stationnement;

S'il s'agit d'une enseigne détachée, la demande doit être accompagnée d'une élévation indiquant :

- 1° Les dimensions de l'enseigne;
- 2° L'écart mesuré entre le sol et le point le plus haut du panneau;
- 3° L'espace de dégagement sous le panneau;
- 4° Le mode de fixation;
- 5° L'illustration et les couleurs utilisées;
- 6° Les matériaux constitutifs du panneau;
- 7° Le type d'éclairage s'il y a lieu.

S'il s'agit d'une enseigne sur bâtiment, la demande doit être accompagnée d'une élévation indiquant :

- 1° Les dimensions de l'enseigne;
- 2° L'emplacement prévu sur la façade;
- 3° L'espace de dégagement sous le panneau;
- 4° L'illustration et les couleurs utilisées;
- 5° Les matériaux constitutifs du panneau;
- 6° Le type d'éclairage s'il y a lieu.

#### 6.2.10 INSTALLATION, MODIFICATION OU DÉPLACEMENT D'UNE PISCINE OU D'UN BASSIN D'EAU

Toute demande visant l'installation, la modification ou le déplacement de toute piscine ou bassin d'eau, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 cm ou plus et dont la capacité excède 2 000 litres ainsi que la construction, l'installation ou le déplacement de l'enceinte, doit être accompagnée des documents et informations suivantes :

- 1° Un plan, à une échelle d'au moins 1 :500, indiquant :
  - a. Les limites, les dimensions, la superficie et la désignation cadastrale du terrain;
  - b. L'emplacement, les dimensions et la superficie de la piscine ou du bassin existant et/ou projeté, y compris sa capacité;
- 2° L'emplacement exact de l'enceinte de la piscine et des accès qui y sont prévus, ainsi que leur distance de tout bâtiment, construction, équipement, ouvrage, élévation de terrain ou autre élément semblable existant ou projeté sur le terrain;
- 3° La distance entre la piscine et toute ligne de lot, tout lac et cours d'eau et tout bâtiment existant ou projeté;
- 4° La localisation des installations septiques existantes, le cas échéant;
- 5° Les plans montrant les détails de conception de l'enceinte de la piscine, incluant, sans s'y limiter :
  - a. Sa hauteur totale;
  - b. Les matériaux utilisés;
  - c. L'orientation et la distance entre les barreaux ou la dimension des mailles (clôture « frost »);
  - d. L'espace libre entre la clôture et le sol;
  - e. Le détail des mécanismes de fermeture et de verrouillage automatique de ou des portes.
- 6° Lorsque le mur d'un bâtiment forme une partie de l'enceinte, la position, la hauteur et les dimensions de toute ouverture (porte et fenêtre) qui s'y trouve, ainsi que, lorsque requis, les détails de tout mécanisme prévu servant à limiter leur ouverture;
- 7° Lorsqu'une piscine hors terre est uniquement accessible par une échelle, la documentation complète sur les caractéristiques de l'échelle (dimensions, localisation, dispositif de sécurité, matériaux, etc.);
- 8° Toute information prévue au *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* (c. S-3.1.02, r.1) ou nécessaire à la vérification de la conformité de la piscine ou de ses accessoires, à ce règlement;
- 9° Lorsque la demande nécessite l'installation d'un plongeoir, la demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'un plongeoir doit être accompagnée des renseignements et des documents suivants répondant à l'ensemble des normes BNQ 9461-100/2009 (R 2021);

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

- 1° Un plan, à une échelle d'au moins 1 :500, indiquant l'emplacement exact et les dimensions de la piscine, de l'enceinte, du trottoir par rapport aux limites de terrain ainsi que des constructions et équipements accessoires existants et projetés;
- 2° Les matériaux utilisés pour la construction ou l'érection de la piscine;
- 3° La profondeur de la piscine.

#### 6.2.11 AMÉNAGEMENT SUR LA RIVE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU SITUÉ À L'INTÉRIEUR DE LA BANDE DE PROTECTION RIVERAINE

Toute demande visant un ouvrage ou toute opération impliquant l'abattage d'arbres, l'enlèvement de la couverture végétale et d'ouvrages de stabilisation des berges, à être effectués, exercés ou implantés sur la

rive d'un lac ou d'un cours d'eau, à l'intérieur de la bande de protection riveraine, doit être accompagnée des documents et informations suivantes :

- 1° La demande doit être accompagnée d'un plan à une échelle d'au moins 1 :500 indiquant :
  - a. La délimitation du terrain;
  - b. La localisation des bâtiments existants;
  - c. La localisation des cours d'eau, des lacs, marécages et boisés;
  - d. Les motifs des travaux prévus et leur séquence;
  - e. Le mode de construction, les matériaux utilisés, la dimension et la localisation des travaux, l'aménagement proposé, les chemins d'accès, les installations et le chemin d'exploitation;
- 2° Dans le cas de travaux de stabilisation des berges ou de travaux en milieu humide, la demande doit en plus être accompagnée d'un plan d'aménagement et d'un avis professionnel préparés par un spécialiste accrédité par un ordre professionnel ou une association professionnelle reconnue.

#### 6.2.12 AMÉNAGEMENT OU ACCROISSEMENT DE LA SUPERFICIE D'UN TERRAIN DE CAMPING

Toute demande visant l'aménagement de l'accroissement de la superficie d'un terrain de camping doit être accompagnée d'un plan à une échelle d'au moins 1 :500 indiquant :

- 1° La délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots concernés;
- 2° L'identification des pentes de plus de 25 % présentant une dénivellation supérieure à 5 m ainsi que l'identification de la ligne naturelle des hautes eaux des cours d'eau;
- 3° Les caractéristiques physiques de la parcelle de terrain telles que les boisés, les haies, les arbres en croissance, les fossés, les plans d'eau, les marécages, le roc de surface, le relief selon des intervalles de 2 m, les délimitations des zones inondables et à risque de mouvement de sol;
- 4° La localisation des allées de circulation et des emplacements de camping existants et/ou projetés;
- 5° La localisation des bâtiments, ouvrages et espaces à usage collectif existants et/ou projetés.

#### 6.2.13 DÉMOLITION OU RETRAIT D'UN BÂTIMENT PERMANENT

Toute demande visant la démolition ou le retrait d'un bâtiment permanent doit être accompagnée des documents et renseignements suivants :

- 1° Un plan, à l'échelle d'au moins 1 :500, indiquant :
  - a. La délimitation du terrain;
  - b. La localisation des bâtiments existants;
  - c. Des photographies du bâtiment à démolir ou retiré.
- 2° La décision favorable du Comité de démolition lorsque le bâtiment est assujéti au règlement de démolition.

#### 6.2.14 SYSTÈME DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Toute demande visant la construction d'un système de traitement des eaux usées d'une résidence isolée non desservi par le réseau d'égout municipal, l'augmentation de la capacité d'exploitation d'une résidence isolée ou d'un autre bâtiment ainsi que la rénovation, modification, reconstruction, déplacement ou agrandissement d'un système de traitement des eaux usées existant, doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1° Le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien;
- 2° 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 et 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.
- 3° Un plan de localisation à l'échelle montrant :
  - a. La localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;
  - b. Le niveau d'implantation de chaque composant du dispositif de traitement 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;
  - c. La localisation du prélèvement d'eau du terrain du demandeur et des terrains adjacents.

Si un 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 est conforme au présent règlement et qu'il est en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.

#### 6.2.15 PRÉLÈVEMENT D'EAU

Toute demande visant l'aménagement, l'implantation, le scellement, l'approfondissement, la fracturation ou l'obturation d'un prélèvement d'eau souterrain, l'aménagement, l'installation, la modification d'un prélèvement d'eau de surface ainsi que l'aménagement, l'installation, le scellement, l'approfondissement ou la fracturation d'un système de géothermie (circuit ouvert ou fermé), doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1° Un plan de localisation montrant :

- a. La localisation précise du prélèvement d'eau ou de toutes les composantes du système de géothermie ne prélevant pas d'eau;
  - b. La localisation du point de rejet des eaux pour un système de géothermie prélevant de l'eau;
  - c. La localisation de toutes les composantes des installations septiques sur le terrain visé et sur les terrains voisins, le cas échéant;
  - d. La localisation d'une aire de compostage, d'une cour d'exercices, d'une installation d'élevage, d'un ouvrage de stockage de déjections animales, d'une parcelle, d'un pâturage ou des terrains où s'exerce l'exploitation d'un cimetière, sur le terrain visé et sur les terrains voisins, le cas échéant;
  - e. La limite d'une plaine inondable et sa récurrence (0-20 ans ou 20-100 ans), le cas échéant;
  - f. La ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau et les limites de la rive, le cas échéant;
  - g. L'élévation du terrain une fois aménagé au pourtour du prélèvement et celle du dessus de l'ouvrage projeté, par rapport à un repère de nivellement.
- 2° Un plan de construction du prélèvement, montrant, dans le cas d'un prélèvement d'eaux souterraines :
- a. Le type d'ouvrage, ses composantes, ses matériaux et la méthode de construction;
  - b. L'aménagement du terrain dans les 3 m autour du site de prélèvement.
- 3° Un plan de construction du prélèvement, montrant, dans le cas d'un prélèvement d'eaux de surface :
- a. Le type d'ouvrage, ses composantes, ses matériaux et la méthode de construction;
  - b. Un plan montrant la ligne des hautes eaux et la limite de la rive;
  - c. Un document ou un plan indiquant les méthodes qui seront utilisées pour revégétaliser la rive et limiter l'apport de sédiment dans l'eau lors de la construction;
  - d. Une photographie récente de la rive, montrant l'endroit où les travaux auront lieu.
- 4° Un plan de construction montrant, dans le cas d'un système de géothermie, ne prélevant pas d'eau :
- a. Les composantes du système de géothermie;
  - b. La localisation, la profondeur et la longueur de la boucle géothermique;
  - c. L'identification des fluides utilisés dans la boucle géothermique;
  - d. L'aménagement du sol au-dessus des composantes souterraines.

Nonobstant de qui précède, lorsque l'immeuble visé est partiellement desservi ou non desservi, ces documents doivent être préparés et signés par un personne membre d'un Ordre professionnel compétent.

#### 6.2.15.1 EXCEPTIONS

Lorsque le prélèvement est rendu nécessaire par l'arrêt d'approvisionnement en eau assuré par une installation voisine et que les distances minimales prévues au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ. chapitre Q-2, R.35.2) ne peuvent être respectées, les plans et documents doivent

être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. En plus des plans et documents indiqués, l'ingénieur doit indiquer les distances alors applicables, en s'assurant de minimiser les risques pouvant affecter la qualité des eaux souterraines prélevées.

Lorsque le prélèvement est rendu nécessaire pour le remplacement, le scellement, l'approfondissement ou la fracturation d'une installation de prélèvement d'eau souterraine existante le 2 mars 2015 et que les distances minimales prévues au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ chapitre Q-2, R.35.2) ne peuvent être respectées, les plans et documents doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. En plus des plans et documents indiqués, l'ingénieur doit attester, dans une étude hydrogéologique, l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1° La présence d'une formation géologique superficielle peu perméable assure une protection naturelle des eaux souterraines;
- 2° Une configuration de terrain ou une infrastructure à proximité assure la protection de la qualité des eaux souterraines au regard d'incidents ou d'activités pouvant se produire au sein de l'aire visée;
- 3° La conception de l'installation de prélèvement d'eau souterraine offre une protection équivalente;
- 4° Les dimensions du terrain ne permettent pas de respecter les distances en raison de la présence d'une construction principale autorisée par une municipalité.

Les distances applicables sont déterminées par le professionnel qui s'assure de minimiser les risques pouvant affecter la qualité des eaux souterraines.

#### 6.2.16 GARDE DE POULE À DES FINS PERSONNELLES À TITRE D'USAGE ACCESSOIRE À UN USAGE RÉSIDENTIEL PRINCIPAL

Toute demande visant la garde de poule à des fins personnelles à titre d'usage accessoire à un usage résidentiel principal doit être accompagnée des documents et renseignements suivants :

- 1° Un plan de localisation, à l'échelle, indiquant l'emplacement projeté du poulailler et montrant le bâtiment principal, les bâtiments accessoires existants;
- 2° Le plan complet, à l'échelle, du poulailler, montrant les détails de construction et les dimensions;
- 3° Les plans et la localisation du système d'alimentation en eaux potable et du système de traitement des eaux usées, le cas échéant.

#### 6.2.17 CONDITIONS D'ÉMISSION DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

Dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande de certificat d'autorisation et des documents exigés, l'autorité compétente étudie la demande et délivre un certificat d'autorisation si les conditions suivantes sont réunies :

- 1° Le dépôt de tous les documents requis par les dispositions du présent règlement;
- 2° La conformité du projet de construction à la réglementation en vigueur et de toutes autres lois applicables par l'autorité compétente;
- 3° L'acquiescement des frais du permis;

## 6.2.18 INVALIDATION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation devient invalide dans l'une ou l'autre des situations suivantes:

- 1° Une obligation prescrite aux articles précédents n'est pas respectée;
- 2° Le délai de validité du certificat d'autorisation est dépassé;
- 3° Le certificat d'autorisation a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;
- 4° Les travaux ne sont pas réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme ou de toutes autres lois applicables ou aux conditions rattachées au certificat d'autorisation;
- 5° Une modification a été apportée aux travaux autorisés ou aux documents approuvés sans l'approbation préalable de l'autorité compétente.

Dans les cas prévus aux paragraphes 4° et 5° du premier alinéa, l'annulation du certificat d'autorisation est temporaire et dure jusqu'à ce que les travaux soient corrigés ou que les modifications apportées soient approuvées par l'autorité compétente.

La remise en vigueur du certificat d'autorisation n'a pas pour effet de prolonger le délai du certificat d'autorisation.

## 6.2.19 OBLIGATIONS DE FOURNIR DES DODUMENTS

### 6.2.19.1 ATTESTATION DE CONFORMITÉ DU SYSTÈME D'ÉVACUATION ET DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Dans les 30 jours suivant la fin des travaux de construction, de remplacement ou de modification d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées, le requérant doit déposer une attestation de conformité, signée par une personne membre d'un Ordre professionnel et compétente en la matière, dudit système, à l'autorité compétente. L'attestation doit être accompagnée du plan de construction du système tel que construit ainsi que de photos prises lors de la réalisation des travaux, et ce, avant le remblai su système.

### 6.2.19.2 RAPPORT DE FORAGE

Le requérant d'un certificat d'autorisation relatif à un prélèvement des eaux, doit fournir à l'autorité compétente, un les rapports d'analyse requis et une lettre attestant la conformité du forage dans les 30 jours suivants son installation signé par une personne en mesure de certifier que les travaux ont été effectués selon les normes applicables prévues au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, chapitre Q-2, R.35.2).

## CHAPITRE 7 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA TARIFICATION

### 7.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TARIFS ET DES DÉLAIS DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS

#### 7.1.1 TARIFS ET DES DÉLAIS DE VALIDITÉ

Les différents types de permis et de certificats ainsi que leur tarif et leur délai de validité sont détaillés dans aux tableaux 5 et 6.

**TABLEAU 5- Tarifs et des délais de validité des permis**

PERMIS	TARIFS	DÉLAIS DE VALIDITÉ MAXIMAL
Lotissement : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lot créé</li> <li>- Perception pour fins de parc</li> </ul>	25\$ 10%	6 mois
Construction d'un bâtiment principal : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Résidentiel (chaque unité d'occupation)</li> <li>- Maison modulaire ou mobile</li> <li>- Tout autre usage</li> </ul>	100\$ 50\$ 100\$ + 1\$ / 30 m <sup>2</sup>	1 an
Construction d'un bâtiment accessoire : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garage isolé résidentiel</li> <li>- Remise ou serre résidentielle</li> <li>- Entrepôt destiné à tout autre usage</li> </ul>	50\$ 25\$ 75\$	1 an
Accroissement de la superficie de plancher d'un bâtiment : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Résidentiel (chaque unité)</li> <li>- Maison mobile</li> <li>- Principal tout autre usage</li> <li>- Accessoire : garage isolé</li> <li>- Accessoire : remise, serre domestique</li> <li>- Entrepôt destiné à tout autre usage</li> </ul>	50\$ 25\$ 75\$ + 1\$ / 30 m <sup>2</sup> 25\$ 10\$ 25\$	1 an

**TABLEAU 6- Tarifs et des délais de validité des certificats d'autorisations**

CERTIFICAT D'AUTORISATION	TARIFS	DÉLAIS DE VALIDITÉ MAXIMAL
Rénovation ou modification de plus de 5000 apportée à un bâtiment sans accroissement de superficie de plancher <ul style="list-style-type: none"> <li>- Principal</li> <li>- Accessoire</li> </ul>	25\$ 10%	6 mois

CERTIFICAT D'AUTORISATION	TARIFS	DÉLAIS DE VALIDITÉ MAXIMAL
Construction, installation ou modification d'un appentis, d'une véranda non isolée ou d'une structure mécanique rattachée à un bâtiment	25\$	6 mois
Déplacement d'un bâtiment		
- Principal	25\$	3 mois
- Accessoire	Aucun	
Kiosque de vente de produits agricoles	Aucun	3 mois
Changement d'usage	25\$	3 mois
Abattage d'arbres	Aucun	3 mois
Coupe forestière <sup>1</sup>	1\$ / 100 m <sup>2</sup>	1 an
Installation, modification ou remplacement d'une enseigne	20\$	6 mois
Installation, modification ou déplacement d'une piscine ou d'un bassin d'eau filtrée	Aucun	6 mois
Travaux et ouvrages en bande riveraine et en milieu humide	20\$	6 mois
Aménagement ou accroissement de la superficie d'un terrain de camping	100\$ + 1\$ / 100 m <sup>2</sup>	1 an
Démolition ou enlèvement d'un bâtiment	Aucun	6 mois
Aménagement ou modification d'un système d'évacuation et de traitement de traitement des eaux usées	25\$	1 an
Prélèvement d'eau	25\$	1 an
Construction, agrandissement ou modification d'une tour de télécommunication	25\$	1 an

Note :

<sup>1</sup> Dans le cas d'un prélèvement qui fait l'objet d'une prescription sylvicole, le certificat d'autorisation est valide pour une période de deux ans suivant la date de sa délivrance. Toutefois, aux fins de validation du certificat, le requérant de celui-ci doit fournir, après chaque étape prévue après la prescription sylvicole, un rapport d'exécution signé par un ingénieur forestier. Ce rapport d'exécution détermine si les travaux effectués ont été réalisés conformément à la prescription sylvicole. Si aucun document stipulant la conformité des travaux n'est déposé à l'autorité compétente, le certificat d'autorisation devient nul et les travaux doivent cesser.

Nonobstant ce qui précède, le délai de validité des permis et certificat prend fin dès la fin des travaux pour lesquels le permis ou le certificat a été délivré.

### 7.1.2 NON-REMBOURSEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS

L'invalidation d'un permis ou d'un certificat ou l'annulation de son bénéficiaire ne donne droit à aucun remboursement des frais perçus.

## 7.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AU RENOUELEMENT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

### 7.2.1 RENOUELEMENT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

Lorsque les travaux prévus à un permis de construction ne sont pas terminés dans les délais prévus, le permis ou le certificat d'autorisation peut être renouvelé une seule fois, et ce pour la même durée que celle accordée lors de son émission, à l'exception du permis de construction, dont la durée de renouvellement ne peut excéder 6 mois, aux conditions suivantes :

- 1° Une nouvelle demande de permis doit être présentée par écrit;
- 2° Le tarif pour la délivrance du permis a été payé;
- 3° La demande concerne le même projet que le projet initial, ou si elle concerne un projet qui comporte des modifications par rapport au projet initial, le nouveau projet doit être conforme à la réglementation en vigueur au moment de la présentation de la demande de renouvellement de permis;
- 4° Les dispositions du règlement applicables à un permis de construction s'appliquent à une demande de renouvellement avec les adaptations nécessaires.

Nonobstant ce qui précède, lorsque les travaux prévus à un certificat d'autorisation ou à un permis de construction ne sont pas commencés dans les délais prévus, le permis ne peut être renouvelé. Une nouvelle demande doit être présentée.

### 7.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TARIFS APPLICABLES À UNE DEMANDE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

#### 7.3.1 TARIFS APPLICABLES À UNE DEMANDE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

Toute demande d'amendement aux règlements d'urbanisme est assujettie aux frais suivants :

- 1° L'analyse du dossier par l'officier et par le comité consultatif d'urbanisme est assujettie à un montant de 400 \$;
- 2° Si le conseil décide d'entreprendre une procédure d'amendement aux règlements d'urbanisme, un montant additionnel de 100 \$ est exigé. Le conseil se réserve le droit, en tout temps, de mettre un terme à la procédure;
- 3° Le tout est payable en un seul versement initial d'un montant de 500 \$ pour l'ouverture du dossier. Cependant, si l'amendement n'est pas entériné par le conseil municipal, un montant de 100 \$ est remboursable au requérant.

Pour des motifs d'intérêt public ou pour résoudre une situation problématique particulière, le conseil peut décider d'assumer les frais liés à une modification des règlements d'urbanisme.