

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

#04-2000

Adopté le 7 juillet 2000

Révisé le 29 novembre 2005

Révisé le 21 août 2013

Révisé le 28 mai 2014

Compilation administrative

Dernières modifications par le règlement 104-2014

Entrée en vigueur le 28 mai 2014

MUNICIPALITÉ DE LAC-DES-PLAGES
MUNICIPALITÉ DE LAC-DES-PLAGES

TABLE DES MATIÈRES

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

Page

1.	<i>DISPOSITIONS LÉGALES, DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</i>	1
1.1	<u>Objet du règlement</u>	1
1.2	<u>Règlements remplacés</u>	1
1.3	<u>Entrée en vigueur</u>	1
1.4	<u>Territoire assujéti</u>	1
1.5	<u>Service offert</u>	1
1.6	<u>Portée des autorisations et inspections</u>	1
1.7	<u>Lois et règlements du Canada et du Québec</u>	2
1.8	<u>Application continue</u>	2
2.	<i>RÈGLES D'INTERPRÉTATION</i>	2
2.1	<u>Interprétation du texte</u>	2
2.2	<u>Interprétation des tableaux, graphiques et symboles</u>	2
2.3	<u>Concordance réglementaire</u>	2
4.	<i>PERMIS ET CERTIFICATS</i>	3
4.1	<u>Permis de lotissement</u>	3
4.2	<u>Permis de construction</u>	9
4.3	<u>Certificat d'autorisation</u>	14
4.4	<u>Permis d'installation septique</u>	16
4.5	<u>Permis d'abattage d'arbres</u>	18
4.6	<u>Responsabilités du propriétaire</u>	20
4.7	<u>Attestation de non-contravention à la réglementation municipale</u>	20
5.	<i>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</i>	21
5.1	<u>Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment et en environnement</u>	21
5.2	<u>Obligation de recevoir l'inspecteur en bâtiment et en environnement</u>	22
5.3	<u>Obligation de respecter les permis et certificats</u>	22
5.4	<u>Délai d'émission d'un permis ou d'un certificat</u>	22
6.	<i>TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS</i>	23
6.1	<u>Permis de lotissement</u>	23

6.2	<u>Permis de construction</u>	23
6.3	<u>Certificats d'autorisation</u>	23
6.4	<u>Certificat d'occupation temporaire</u>	24
6.5	<u>Permis d'installation septique</u>	24
6.6	<u>Permis d'abattage d'arbres</u>	24
6.7	<u>Renouvellement de permis ou certificats</u>	24
7.	<i>CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS)</i>	25

1. DISPOSITIONS LÉGALES, DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Objet du règlement

Le règlement sur les permis et certificats s'inscrit à titre de moyen de mise en oeuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la municipalité. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et du schéma d'aménagement révisé et s'harmonise aux autres éléments de mise en oeuvre de ce plan d'urbanisme.

Il constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la municipalité dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.2 Règlements remplacés

Le présent règlement sur les permis et certificats remplace le règlement numéro 90-2 et ses amendements.

1.3 Entrée en vigueur

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

1.4 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité.

1.5 Service offert

La municipalité offre un service de délivrance de permis et certificats. L'inspecteur en bâtiment et en environnement qui est affecté à ce service reçoit les demandes de permis et les examine conformément aux modalités prescrites dans le présent règlement sur les permis et certificats et aux autres règlements d'urbanisme.

L'inspecteur en bâtiment et en environnement peut également effectuer des vérifications et des inspections, étant établi que la municipalité ne s'engage aucunement à effectuer quelque vérification ou inspection que ce soit, cette responsabilité incombant au propriétaire ou à toute personne qu'il peut spécifiquement ou généralement mandater à cet effet.

1.6 Portée des autorisations et inspections

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les

inspections faites par un fonctionnaire désigné sont des opérations à caractère administratif et ne doivent pas être interprétées comme constituant une garantie de qualité des plans, devis et travaux ou de conformité avec les lois et les règlements applicables à ces travaux.

1.7 Lois et règlements du Canada et du Québec

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

1.8 Application continue

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

2. RÈGLES D'INTERPRÉTATION

2.1 Interprétation du texte

2.1.1 Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

2.1.2 Toute dimension, mesure et superficie mentionnées dans le présent règlement, sont exprimées en unités du système international (SI).

2.1.3 (Abrogé par règl. 101-2013)

2.2 Interprétation des tableaux, graphiques et symboles

À moins d'indication contraire, les tableaux, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus ou auxquels il est fait référence dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

2.3 Concordance réglementaire

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels règlements peuvent servir à l'interprétation des dispositions des présentes. En cas d'incompatibilité entre l'un de ces règlements et le présent règlement, les dispositions plus exigeantes ou restrictives s'appliquent.

De plus, lorsque deux normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un bâtiment, une construction ou un ouvrage régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

- a) La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale.
- b) La disposition la plus exigeante prévaut.
- c) Le texte a préséance sur un titre.

3. DÉFINITIONS (Abrogé par règl. 101-2013)

4. PERMIS ET CERTIFICATS

4.1 Permis de lotissement

Toute personne qui désire effectuer une opération cadastrale doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur en bâtiment et en environnement un permis de lotissement conforme aux dispositions du règlement de lotissement.

4.1.1 Conditions de délivrance d'un permis de lotissement

L'inspecteur en bâtiment et en environnement ne peut émettre un permis de lotissement visé à la section 4.1 que si :

- 4.1.1.1** La demande est conforme au présent règlement et au règlement de lotissement;
- 4.1.1.2** La demande ne crée aucun résidu, lot ou partie de lot qui ne serait pas conforme au règlement de lotissement ou à toute législation applicable.
- 4.1.1.3** La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 4.1.1.4** Le tarif pour l'obtention du permis, les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.
- 4.1.1.5** Le propriétaire s'engage à céder gratuitement à la municipalité lorsqu'elle le désirera, l'assiette des voies de circulation ou une catégorie de celles-ci montrées au plan d'une opération cadastrale et destinées à être publiques.
- 4.1.1.6** La contribution pour fins de parc a été payée conformément aux articles 5.3 à 5.3.4 du Règlement de lotissement #10-2000.

4.1.2 Plans et documents à soumettre lors d'une demande de permis de lotissement

Le projet d'opération cadastrale doit être présenté par écrit à l'inspecteur en bâtiment et en environnement, sur les formulaires prévus par la municipalité. Pour être autorisée, cette demande doit de plus être accompagnée des plans, documents et informations suivants :

4.1.2.1 Forme de la demande

4.1.2.1.1 Projet mineur

Le présent article s'applique à tout projet d'opération cadastrale dont le nombre de lots à former est égal ou inférieur à cinq (5), ne comprend aucune rue, ni aucun espace de terrain devant être cédé ou consenti à titre de contribution pour fins de parc, de terrains de jeux et d'espaces naturels et qui ne fait pas l'objet d'une déclaration de copropriété divise en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec.

Un tel projet doit être adressé au fonctionnaire désigné et comprendre les informations suivantes en 3 exemplaires:

- 1° les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration;
- 2 une procuration du propriétaire du terrain (lot) sur lequel s'effectue l'opération cadastrale si la demande de permis n'est effectuée par le propriétaire;
- 3° un plan d'opération cadastrale, préparé par un arpenteur- géomètre, à l'échelle incluant :
 - a) l'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celle des propriétés adjacentes;
 - b) les dimensions du ou des lots existants ou projetés;
 - c) la date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et le nom du professionnel ayant préparé le plan;
 - d) dans le cas d'un projet en copropriété divise, les parties exclusives et les parties communes;

4° une copie du ou des actes publiés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu des articles 256.1 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

5° selon le cas, toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental, uniquement dans la circonstance où cette loi ou ce règlement stipule que cette déclaration ou cette autorisation est conditionnelle à l'émission d'un permis par la municipalité;

À la demande de l'inspecteur, la demande devra être accompagnée d'un plan projet de lotissement indiquant les informations suivantes s'il y a lieu :

- 1°) les détails de l'opération cadastrale projetée et les résultats de celle-ci;
- 2°) l'utilisation du sol actuelle ou projetée sur le site et sur tout terrain adjacent que couvre le plan;
- 3°) l'emplacement de toute construction existante;
- 4°) la localisation des services publics, des rues, des servitudes et des droits de passage existants ou proposés, s'il y a lieu;
- 5°) une étude de caractérisation du site, préparée par un professionnel en la matière identifiant d'une part, les caractéristiques naturelles du terrain telles que la localisation des lacs et des cours d'eau (incluant les cours d'eau à débit intermittent), les milieux humides, les zones inondables, les zones de mouvement de terrain, les espaces à l'état naturel et d'autre part, toute mesure de mitigation ou de renaturalisation nécessaire en fonction du développement proposé;
- 6°) à l'intérieur de la zone INO-a, un arpenteur-géomètre devra localiser la limite de la «zone de grand courant» et de la «zone de faible courant » sur le terrain ainsi que sur le plan.

Advenant le cas où les cotes de crues ne sont pas disponibles pour ce cours d'eau, le propriétaire devra mandater un ingénieur hydraulicien pour la réalisation d'une étude hydraulique visant à déterminer les cotes de crues. Suite à cette étude, l'arpenteur-géomètre sera en mesure d'identifier la «zone de grand courant» et de la «zone de faible» sur le plan.

- 7°) le relief du sol exprimé par des courbes topographiques équidistantes de 10 mètres ou moins, selon la disponibilité de l'information;

4.1.2.1.2 Projet majeur

Le présent article s'applique à tout projet d'opération cadastrale dont le nombre de lots à former est supérieur à cinq (5) ou comprend une ou plusieurs nouvelles rues ou comprend un espace de terrain devant être cédé ou consenti à titre de contribution pour fins de parc, de terrains de jeux et d'espaces naturels, ou qui fera l'objet d'une déclaration de copropriété divisée en vertu des articles 1038 et suivants du Code civil du Québec.

Un tel projet doit être adressé au fonctionnaire désigné et comprendre les informations suivantes en 3 exemplaires:

- 1° nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration;
- 2° une procuration du propriétaire du terrain (lot) sur lequel s'effectue l'opération cadastrale si la demande de permis n'est effectuée par le propriétaire;
- 3° nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- 4° un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1/10 000 montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, les limites municipales à proximité, etc.);
- 5° un plan image exécuté à l'échelle par un professionnel en la matière, illustrant l'ensemble de la propriété concernée, et comportant les informations suivantes :
 - a) le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour assurer la bonne compréhension de la topographie du site et distinguant particulièrement les zones de très faibles pentes (0 à 4,99%), de faibles pentes (5% à 9,99 %), de pentes moyennes (10% à 14,99%), de fortes pentes (15% à 24,99

%), de très fortes pentes (25% à 29,99 %) et de pentes à éviter (30% et plus);

- b) la localisation des secteurs de paysages sensibles identifiés sur la carte 3 du règlement de zonage en vigueur, s'il y a lieu;
- c) à l'intérieur de la zone INO-a, un arpenteur-géomètre devra localiser la limite de la «zone de grand courant» et de la «zone de faible courant » sur le terrain ainsi que sur le plan.

Advenant le cas où les cotes de crues ne sont pas disponibles pour ce cours d'eau, le propriétaire devra mandater un ingénieur hydraulicien pour la réalisation d'une étude hydraulique visant à déterminer les cotes de crues. Suite à cette étude, l'arpenteur-géomètre sera en mesure d'identifier la «zone de grand courant» et de la «zone de faible» sur le plan.

- d) les réseaux d'utilités publiques ou privées (aqueduc, égout, gaz, câble, électricité, etc.) existants ou projetés sur le site du projet, s'il y a lieu;
- e) l'implantation des constructions existantes et projetées, s'il y a lieu;
- f) l'implantation d'un ouvrage de captage et d'une installation septique existants et projetés, s'il y a lieu;
- g) le tracé et l'emprise des rues et des allées d'accès proposées ou existantes ou déjà acceptées et leur lien ou raccordement en fonction des rues existantes, s'il y a lieu;
- h) toutes les caractéristiques des rues projetées permettant d'évaluer leur conformité au règlement de lotissement y compris les rayons, pentes naturelles et projetées, angles d'intersection et des caractéristiques relatives au raccordement aux rues existantes, s'il y a lieu;
- i) les servitudes et les droits de passage existants et projetés;
- j) la configuration des terrains existants et projetés et leurs superficies;
- k) la nature de tout usage projeté;
- l) l'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains du projet qui font l'objet d'une contribution pour fins de parc et de terrain de jeux, s'il y a lieu;

- m) les différentes phases de développement, s'il y a lieu;
 - n) un tableau identifiant la superficie totale du terrain du projet et de chacun des terrains projetés, la superficie de terrain affectée à chaque utilisation sur le terrain du projet (ex : rue, parc, résidentiel, etc.) et le nombre d'unités projetées par type d'usage;
- 6° une étude de caractérisation du site, préparée par un professionnel en la matière identifiant d'une part, les caractéristiques naturelles retrouvées sur le terrain du projet telles que la localisation des lacs et des cours d'eau (incluant les cours d'eau à débit intermittent), les milieux humides, les zones inondables, les zones de mouvement de terrain, les espaces à l'état naturel, et d'autre part, toute mesure de mitigation ou de renaturalisation nécessaire en fonction du développement proposé;
- 7° selon le cas, toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental, uniquement dans la circonstance où cette loi ou ce règlement stipule que cette déclaration ou cette autorisation est conditionnelle à l'émission d'un permis par la municipalité;

Saisi d'une demande relative à un plan image, le fonctionnaire désigné étudie le plan conforme au règlement de lotissement. Le conseil statue sur la demande, il la refuse, l'accepte ou l'accepte avec des conditions. Dans ce dernier cas, il suggère au requérant les modifications nécessaires. Lorsque le projet est réputé conforme aux règlements d'urbanisme, le requérant procède à la préparation d'une demande de permis d'opération cadastrale pour l'ensemble du projet ou par phase, et soumet la demande de permis d'opération cadastrale au fonctionnaire désigné.

- 4.1.2.2** Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire : une autorisation du propriétaire pour agir en son nom.
- 4.1.2.3** Dans le cas d'un terrain dérogatoire, la demande devra être accompagnée de tous les documents légaux nécessaires pour permettre l'émission du permis en vertu des dispositions dérogatoires du règlement de lotissement.
- 4.1.2.4** Dans le cas d'un terrain contigu à une route dont la gestion relève du ministère des Transports du Québec en vertu de la Loi sur la voirie, le permis d'accès ou l'autorisation écrite délivrée par le ministère des Transports du Québec lorsque requis en vertu de la Loi sur la voirie.

4.1.3 Enregistrement d'une opération cadastrale

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à l'approbation d'un officier désigné à cette fin tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoie ou non des rues.

Le permis de lotissement est donc obligatoire; il doit accompagner la demande d'enregistrement de l'opération cadastrale au ministère des Ressources naturelles du Québec. Un lot est considéré distinct uniquement s'il a reçu, préalablement à son enregistrement, un permis de lotissement par la municipalité.

Si un projet d'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère des Ressources naturelles du Québec dans les six (6) mois de la date de délivrance du permis de lotissement, celui-ci devient caduc et de nul effet.

4.2 Permis de construction

Toute personne qui désire construire, reconstruire, déplacer, implanter ou agrandir une construction ou une maison mobile doit, au préalable obtenir de l'inspecteur en bâtiment et en environnement, un permis de construction, conforme aux dispositions des règlements de construction et de zonage. Une demande doit être effectuée à cet effet sur les formulaires prévus par la municipalité.

4.2.1 Conditions de délivrance d'un permis de construction

L'inspecteur en bâtiment et en environnement ne peut émettre un permis de construction visé à la section 4.2, que si les conditions suivantes sont respectées :

- 4.2.1.1** La demande est conforme au présent règlement, ainsi qu'aux règlements de construction, de zonage et de tout autre règlement d'urbanisme.
- 4.2.1.2** La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement.
- 4.2.1.3** Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.
- 4.2.1.4** Le terrain sur lequel la construction d'un bâtiment principal est projetée, y compris ses dépendances, forme, sur les plans officiels du cadastre, un ou des lot(s) distinct(s) conformes au règlement de lotissement, ou, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis, ou que le requérant produise à la municipalité le bordereau de requête au ministère des Ressources naturelles du Québec aux fins de l'enregistrement d'une opération cadastrale et

s'engage à remettre dans un délai de six (6) mois à la municipalité un exemplaire du plan dûment enregistré au service du cadastre du ministère des Ressources naturelles du Québec et qu'il ait reçu un permis de lotissement de la municipalité.

4.2.1.5 Les services d'aqueduc et d'égout sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction principale s'effectue à moins qu'un règlement ou qu'une résolution conforme à la loi sur les travaux municipaux décrétant leur installation ne soit en vigueur, ou que le projet d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée ne soit conforme à la Loi sur la qualité de l'Environnement et des règlements édictés sous son empire. Dans cette dernière éventualité, l'inspecteur en bâtiment et environnement doit s'assurer que l'ensemble des travaux sera en conformité avec ladite loi et lesdits règlements.

4.2.1.6. Le terrain sur lequel est érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement et au règlement sur la construction des chemins.

Toutefois, le terrain sur lequel est érigée la construction projetée peut être adjacent à une rue privée non conforme aux exigences du règlement de lotissement et au règlement sur la construction des chemins si cette rue privée respecte les trois (3) conditions suivantes :

- la rue privée est décrite dans un acte de servitude inscrit au bureau de la publicité des droits avant l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la M.R.C. de Papineau
- la rue privée dessert au moins une habitation existante
- la rue privée occupe un emplacement physique identifié au sol

Dans le cas d'une construction sur un terrain en bordure d'une rue privée non conforme respectant les conditions énumérées à l'alinéa précédent, l'emprise de la servitude décrite à l'acte constituera la limite avant du terrain pour les fins d'applications des normes d'implantation du bâtiment projeté.

4.2.1.7 Les dispositions des articles 4.2.1.4 et 4.2.1.6 ne s'appliquent pas pour une île non reliée à la terre ferme par un pont. Toutefois la superficie doit répondre aux normes du règlement de lotissement.

4.2.1.8 Les dispositions des articles 4.2.1.4 et 4.2.1.6 ne s'appliquent pas à la reconstruction, l'agrandissement et au remplacement d'un bâtiment principal dans la mesure où sa reconstruction, son agrandissement et son remplacement se situent au même emplacement que le bâtiment existant avant le début des travaux.

Par ailleurs, les travaux d'agrandissement excédant 25% de la superficie au sol du bâtiment principal en date du 14 mars 2014 sont assujettis aux articles 4.2.1.4 et 4.2.1.6. De plus, si un cumulatif de plusieurs agrandissements dépasse 25% de la superficie du bâtiment en date du 14 mars 2014, les articles 4.2.1.4 et 4.2.1.6. sont applicables dès qu'un agrandissement fait en sorte que le taux de 25% est dépassé.

4.2.1.8.1 Les dispositions des articles 4.2.1.5 et 4.2.1.6 ne s'appliquent pas à un camp de chasse.

4.2.1.9 Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, une autorisation écrite du propriétaire pour agir en son nom est nécessaire.

4.2.1.10 Lorsque le terrain où est prévue la construction est contigu à une route dont la gestion relève du ministère des Transports du Québec en vertu de la Loi sur la voirie, un permis d'accès ou une autorisation écrite délivrée par le ministère des Transports du Québec, est nécessaire lorsque requis en vertu de la Loi sur la voirie.

4.2.1.11 Les dispositions des articles 4.2.1.4 et 4.2.1.6 ne s'appliquent pas aux constructions à l'intérieur de la zone récréo-forestière (Rec-e) et aux cabanes à sucre à des fins non commerciales dans la zone Rec-a 127.

4.2.1.12 La contribution pour fins de parcs a été payée conformément aux articles 5.3 à 5.3.4 du Règlement de lotissement #10-2000.

4.2.2 Demande de permis

La demande de permis de construction doit être présentée par écrit, datée et signée sur les formulaires prévus à cet effet par la municipalité. Elle doit inclure :

- un plan de cadastre dans le cas d'un bâtiment principal et un plan du terrain dans les autres cas;
- l'utilisation projetée du bâtiment;
- Un plan projet d'implantation à l'échelle illustrant la position projetée du bâtiment par rapport aux limites de propriété, à la ligne naturelle des hautes eaux et aux bâtiments existants sur le terrain.
Dans le cas où l'implantation est projetée à une distance égale ou inférieure à 1,00 mètre par rapport aux marges de recul prescrites au règlement de zonage, le plan de localisation devra être préparé par un arpenteur-géomètre
- Un plan à l'échelle de chaque étage et de la fondation de la construction projetée avec mesures, les élévations de chaque façade ainsi que les principales composantes du bâtiment (structure, isolation, électricité, revêtement extérieur, etc.).
- La position de la ligne des hautes eaux naturelles délimitée par un arpenteur-géomètre pour tout emplacement riverain à un lac, un cours d'eau ou un milieu humide ainsi que la topographie du terrain
- La localisation du puits et de l'installation septique projetés ou existants ainsi que les puits et installations septiques sur les terrains contigus
- l'identification, par un arpenteur-géomètre, des secteurs présentant des talus de plus de 25% de pente moyenne.
- une évaluation des coûts de la construction;
- la localisation des rues actuelles et projetées, leurs dimensions ainsi que leurs caractères (public ou privé);
- la localisation de toute servitude affectant la propriété.

Un certificat de localisation préparé par un arpenteur géomètre est requis à la fin des travaux ou dès l'érection des fondations lorsqu'une des situations suivantes se présente :

- 1- Lorsque l'implantation du bâtiment est projetée à moins d'un (1) mètre des marges de reculs prescrites;
 - 2- Lorsque l'implantation du bâtiment est autorisée en vertu d'une dérogation mineure;
- Lors de la démolition et/ou la reconstruction d'un bâtiment détruit sur un emplacement protégé par droits acquis, un plan de localisation fait par un arpenteur-géomètre est requis avant l'obtention du permis et dès l'érection des fondations.

4.2.3 Validité du permis de construction

Un permis de construction est valide pour une période de 12 mois consécutifs.

Un permis de construction devient nul et sans effet dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- une obligation prescrite aux articles précédents n'est pas respectée
- les travaux de construction n'ont pas débutés dans les six (6) mois suivant la date de l'émission du permis

Toutefois lorsque les travaux de construction sont d'une envergure telle que ledit délai ne peut être respecté, celui-ci peut être prolongé pour une période de 6 mois consécutifs.

4.2.4 Constructions simultanées

Un seul permis est requis si une ou des constructions complémentaires sont aménagées ou construites en même temps et sur le même lot qu'un bâtiment principal.

4.2.5 Affichage du permis de construction

Le propriétaire ou l'occupant à qui le permis de construction est émis doit garder celui-ci affiché au cours des travaux, bien en évidence, sur la propriété pour laquelle il fut émis.

4.2.6 Conditions additionnelles à l'égard d'une demande de permis de construction pour tout établissement de production animale ou toute installation d'élevage

Aucun permis de construction pour un établissement de production animale ou une installation d'élevage ne sera émis si les conditions suivantes ne sont pas respectées, en plus des conditions prévues au présent règlement à l'égard des demandes de permis de construction.

Une personne qui désire ériger ou agrandir un établissement de production animale ou une installation d'élevage doit remettre à l'inspecteur en bâtiment et en environnement, au soutien de sa demande de permis, les documents et informations écrites suivants :

- Un document faisant état de l'exploitation agricole de l'établissement de production animale ou de l'installation d'élevage visé par la demande de permis et indiquant :
 - ◆ Le type d'élevage de l'exploitation agricole;
 - ◆ Le type de fumier (solide, semi-solide, liquide dans une fosse couverte, liquide dans une fosse non couverte et située dans un secteur boisé,

- ◆ liquide dans une fosse non couverte et située dans un secteur non boisé);
 - ◆ Le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide ou permanente, temporaire);
 - ◆ Le type de ventilation;
 - ◆ Toute utilisation d'une nouvelle technologie;
 - ◆ La capacité d'entreposage de fumier en volume (m³);
 - ◆ Le mode d'épandage (lisier : gicleur, lance, aéroaspersion, aspersion, incorporation simultanée ou autre / fumier : frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost désodorisé ou autre);
 - ◆ Le nombre d'unités animales;
 - ◆ Les lots, avec leur superficie et distance du ou des bâtiments de l'exploitation agricole où seront épandus les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux de l'exploitation animale.
- Un plan à l'échelle indiquant :
- ◆ Les points cardinaux;
 - ◆ La localisation réelle de l'établissement de production animale ou de l'installation d'élevage projeté faisant l'objet de la demande de permis;
 - ◆ La localisation des puits individuels et des prises d'eau avoisinantes;
 - ◆ La localisation des constructions actuelles avoisinantes;
 - ◆ La distance entre l'établissement de production animale ou de l'installation d'élevage projeté et :
 - ◆ tout immeuble protégé avoisinant
 - ◆ toute maison d'habitation avoisinante
 - ◆ tout chemin public avoisinant

4.3 Certificat d'autorisation

Toute personne qui désire démolir, relocaliser, réparer, rénover ou changer l'usage ou la destination d'un immeuble ou partie de celui-ci, doit, au préalable obtenir de l'inspecteur en bâtiment et en environnement un certificat d'autorisation selon les dispositions de l'article

4.3.1.

Un certificat d'autorisation est également requis pour la réalisation et l'extension d'ouvrages (installation d'un puits, construction d'une clôture, déblai, remblai, stabilisation des rives, aménagements récréatifs publics à l'intérieur de la bande de stabilisation des rives, etc.), pour l'installation, le déplacement et la modification d'enseignes, pour la réalisation d'une vente-débarras et pour un usage ou construction temporaire. Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée sur les formulaires prévus par la municipalité.

Un certificat d'autorisation est également requis pour tout changement de production animale, pour toute augmentation du nombre d'unités animales d'une exploitation agricole

et pour l'épandage de substances exogènes d'une production agricole ou animale.

4.3.1 Conditions de délivrance d'un certificat d'autorisation

L'inspecteur en bâtiment et en environnement ne peut émettre un certificat d'autorisation visé à la section 4.3 que si :

- 4.3.1.1 La demande est conforme au présent règlement, ainsi qu'aux règlements de construction et de zonage.
- 4.3.1.2 Le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé.
- 4.3.1.3 La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement.

4.3.2 Plans et documents à soumettre lors d'une demande de certificat d'autorisation

Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée par écrit, sur les formulaires prévus à cet effet. La demande doit aussi être accompagnée des documents et informations demandées à la section 4.2, en les adaptant. De plus, selon le type de demande, les documents suivants doivent être fournis :

- ◆ **pour une démolition** : une photo de la construction à démolir.
- ◆ **pour les travaux de déblais et remblais** : un plan à l'échelle des niveaux actuels et projetés
- ◆ **pour une enseigne** : un plan d'implantation et une esquisse de l'enseigne à l'échelle, avec indication des dimensions, des matériaux utilisés et des méthodes d'éclairage ainsi que le texte et les sigles devant y apparaître.
- ◆ **pour une construction temporaire** : les dimensions et la localisation de la construction temporaire, de même que l'usage qui en sera fait et la date prévue de son enlèvement ou sa démolition. Dans le cas d'une roulotte de chantier utilisée à des fins résidentielles, celle-ci ne peut être utilisée que lorsqu'elle est raccordée temporairement à l'installation septique destinée au nouveau bâtiment à être construit et qu'elle est raccordée temporairement à une source d'approvisionnement d'eau.

La roulotte de chantier doit cesser d'être utilisée et retirée de la propriété lorsque la construction nouvellement érigée est habitable ou qu'il s'est écoulé douze (12) mois depuis le début de son utilisation, selon la première des deux (2) éventualités.

- ◆ **pour un changement de production animale et pour une augmentation du nombre d'unités animales** : les informations décrites à la sous-section 4.2.6.
- ◆ **pour l'épandage de substances exogènes de la ferme comme engrais ou amendements organiques** : un plan agro-environnemental de fertilisation et un dossier agronomique produit par un agronome membre de l'Ordre des agronomes du Québec.
- ◆ **pour l'installation ou la modification d'un quai** : un plan à l'échelle illustrant les informations suivantes :
 - la ligne des hautes eaux naturelles
 - la position du quai et sa distance par rapport aux limites de propriété
 - les dimensions et superficie du quai
 - les matériaux utilisés

Avant toute émission d'un certificat d'autorisation pour l'installation ou la modification d'un quai, la rive devra être renaturalisée sur une bande de 5 mètres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux à l'exception d'une fenêtre de 5 mètres de largeur dans laquelle le quai devra être situé. Cette disposition s'applique également pour une réparation, un remplacement ou toute modification à un quai existant.

Un plan à l'échelle illustrant les aménagements de renaturalisation de la bande de 5 mètres devra également être fourni le cas échéant.

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire : une autorisation écrite du propriétaire pour agir en son nom.

4.3.3 Validité du certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisation devient nul et sans effet si l'autorisation n'a pas été exercée dans les six (6) mois de la date d'émission.

4.4 Permis d'installation septique

Toute personne qui désire implanter ou modifier une installation septique doit au préalable obtenir un permis à cet effet auprès de l'inspecteur en bâtiment et en environnement.

4.4.1 Conditions d'émission du permis d'installation septique

4.4.1.1 La demande doit faire état de tous les renseignements pertinents afin de

vérifier sa conformité aux règlements d'urbanisme ainsi qu'au règlement sur l'évacuation et traitement des eaux usées des résidences isolées.

4.4.1.2 Le tarif requis pour l'obtention du permis a été payé.

4.4.1.3 La demande doit être accompagnée :

- 1 - d'une analyse de sol du terrain récepteur préparé par un professionnel accrédité et indiquant la nature du sol et sa perméabilité, la hauteur de la nappe phréatique et la présence de roc ou d'une couche de sol imperméable s'il en est;
- 2 - d'un plan à l'échelle et une vue en coupe de l'ouvrage d'évacuation et de traitement des eaux usées existant ou projeté, et le cas échéant, de la modification projetée;
- 3 - d'un plan d'implantation de l'ouvrage existant ou projeté, indiquant qu'elle sera la localisation précise de l'ouvrage par rapport aux lignes de lot et à tout aménagement ou toute implantation, puits ou source servant à l'alimentation en eau, cours d'eau, résidence ou conduite souterraine de drainage de sol, haut d'un talus, limite de propriété, conduite d'eau de consommation ou arbre;
- 4 - d'une attestation du professionnel accrédité ayant réalisé le rapport technique relatif à l'ouvrage d'évacuation et de traitement des eaux usées à l'effet que ce dernier respectera en tous points les dispositions du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées;
- 5 - d'un engagement du requérant du permis que l'installation ou la modification visée par le permis sera réalisée de façon strictement conforme aux informations et indications apparaissant dans les documents qui précèdent et que toute modification apportée en cours des travaux, s'il en est, sera dénoncée à la Municipalité et que de nouveaux documents seront déposés afin que la Municipalité détermine si le permis est toujours valide en regard de la loi et de la réglementation applicable;

4.4.1.1 La demande doit faire état de tous les renseignements pertinents afin de vérifier sa conformité aux règlements d'urbanisme ainsi qu'au règlement sur l'évacuation et traitement des eaux usées des résidences isolées.

4.4.1.4 À la fin des travaux, l'installation septique ne peut être recouverte, ni fermée, tant et aussi longtemps que le professionnel accrédité chargé de

la réalisation du rapport technique ne l'a pas visitée.

Le professionnel accrédité chargé de la réalisation du rapport technique doit fournir, dans les trente (30) jours suivant les travaux de construction ou de modification d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées d'une résidence isolée ou de tout autre bâtiment y étant assimilable au sens du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées Q.2, r.8:

- un rapport d'inspection signé et scellé attestant la conformité des travaux relatif à la construction ou la modification d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées comprenant :

- un plan, tel que construit et réalisé à l'échelle, identifiant les distances entre le dispositif concerné, le bâtiment desservi, les puits, lacs et cours d'eau dans un périmètre d'au moins trente (30) mètres et tout autre élément pertinent;

- S'il y a lieu, une description détaillée des modifications apportées au dispositif lors de sa construction ou de ses modifications.

4.5 Permis d'abattage d'arbres

4.5.1 Obligation d'obtenir un permis dans les zones du noyau villageois

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

- ◆ Zone commerciale (C-a);
- ◆ Zone communautaire (COM-a);
- ◆ Zone de conservation (CONS-a);
- ◆ Zone mixte résidentielle et commerciale de basse densité (MX-a);
- ◆ Zone mixte résidentielle et commerciale de haute densité (MX-b);
- ◆ Zone récréative commerciale (REC-a) numéro 121;
- ◆ Zone résidentielle (RES-a);

doit obtenir de l'inspecteur en bâtiment et en environnement un permis d'abattage d'arbres.

4.5.2 Obligation d'obtenir un permis pour les coupes à blanc ou partielles

Toute personne qui désire faire une coupe à blanc ou partielle, d'une superficie égale ou supérieure à un (1) hectare sur une même propriété foncière par période de douze (12) mois doit obtenir, de l'inspecteur en bâtiment et en environnement, un permis d'abattage d'arbres.

4.5.3 Conditions d'émission du permis d'abattage d'arbres

4.5.3.1 La demande est conforme au présent règlement et au règlement de zonage.

4.5.3.2 Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

4.5.3.3 La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés au présent règlement.

4.5.4 Plans et documents à soumettre lors d'une demande de permis d'abattage d'arbres

Toute demande de permis d'abattage d'arbres, pour une coupe énoncée à la sous-section 4.5.2, doit être présentée par écrit, sur les formulaires prévus à cet effet. La demande doit être accompagnée d'une carte à l'échelle montrant la superficie forestière de la propriété foncière, avec toutes les informations suivantes :

- ◆ les contours et la nature des peuplements forestiers;
- ◆ les contours du (des) secteur(s) ayant fait l'objet d'une coupe à blanc depuis une période de dix (10) ans sur la même propriété foncière, et leur date de réalisation;
- ◆ les contours du secteur où sera réalisée la coupe;
- ◆ le type d'intervention forestière qui sera impliqué;
- ◆ la superficie prévue sur laquelle l'intervention forestière sera effectuée;
- ◆ la localisation des aires de tronçonnage et d'empilement;
- ◆ les lacs et les cours d'eau;
- ◆ les traverses de cours d'eau existants et prévus;
- ◆ les chemins existants et les chemins prévus.

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire : une autorisation écrite du propriétaire pour agir en son nom.

4.5.5 Plans et documents supplémentaires lors d'une demande de permis d'abattage d'arbres à l'intérieur des ravages

Toute demande de certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres sur les superficies occupées par un ravage de cerfs de Virginie identifié au règlement de zonage doit, en plus des plans et documents décrits à la sous-section 4.5.4, fournir un plan détaillé d'aménagement forestier ou tout autre document équivalent, signé par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec.

4.5.6 Validité du permis d'abattage d'arbres

Un permis d'abattage d'arbres est valide pour une période de un (1) an.

4.6 Responsabilités du propriétaire

Ni l'octroi d'un permis ou certificat, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'inspecteur en bâtiment et en environnement ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter les travaux suivant les prescriptions du présent règlement. Il est interdit de commencer ou de poursuivre des travaux avant l'émission des permis ou certificats requis. De plus, un permis devient invalide si les règlements ne sont pas observés.

4.7 Attestation de non-contravention à la réglementation municipale

Toute demande de non-contravention à la réglementation municipale exigées par une loi ou un règlement du Gouvernement du Québec doit fournir les mêmes documents qu'une demande de permis ou certificats établis au présent chapitre en faisant les adaptations nécessaires.

5. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

5.1 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment et en environnement

L'inspecteur en bâtiment et en environnement est chargé de l'application des règlements d'urbanisme. À cet égard, il exerce tout pouvoir qui lui est confié par le présent règlement ou tout autre règlement d'urbanisme et notamment, il peut:

- 5.1.1 Émettre tout permis et certificat pour les travaux conformes aux règlements d'urbanisme. Refuser d'émettre ou révoquer tout permis et certificat pour les travaux non conformes.
- 5.1.2 Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière et mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments, ouvrages ou constructions pour constater si le présent règlement, le règlement de construction, le règlement de lotissement, le règlement de zonage et les autres règlements d'urbanisme y sont respectés.
- 5.1.3 Dans le cas où il constate qu'un bâtiment, un ouvrage ou une construction contrevient à une disposition réglementaire applicable, il peut donner, de main à main ou par la poste, un avis écrit au contrevenant, qu'il soit propriétaire, entrepreneur ou tout intéressé, de suspendre les travaux ainsi que, le cas échéant, de se conformer immédiatement ou dans un délai qu'il impartit.
- 5.1.4 En tout temps, il peut exiger que le propriétaire exécute ou fasse exécuter, à ses frais, les essais, les études et les inspections nécessaires pour démontrer qu'un bâtiment, construction ou ouvrage s'avère conforme aux documents soumis lors de la demande de permis ou de certificat. Le propriétaire doit alors faire parvenir, sans délai, à l'inspecteur en bâtiment et en environnement, copie de tous les rapports d'essais et d'inspections et études.
- 5.1.5 Procéder aux vérifications requises pour veiller à l'application du présent règlement, au règlement de construction, au règlement de lotissement, au règlement de zonage et à tout autre règlement d'urbanisme. Il peut procéder à des inspections, avant, pendant ou après les travaux et ouvrages pour vérifier si les dispositions des règlements d'urbanisme sont observées. Ces inspections peuvent avoir lieu sur un bâtiment, une construction ou un ouvrage projeté ou existant, et, dans ce dernier cas, même si aucune demande de permis ou de certificat n'a été présentée.

5.2 Obligation de recevoir l'inspecteur en bâtiment et en environnement

Les propriétaires ou occupants de toute propriété immobilière ou mobilière sont obligés de laisser pénétrer l'inspecteur en bâtiments et en environnement pour qu'il puisse constater si le présent règlement, le règlement de construction, le règlement de lotissement, le règlement de zonage et les autres règlements d'urbanisme y sont observés.

5.3 Obligation de respecter les permis et certificats

Tous les travaux et ouvrages doivent être réalisés en conformité aux déclarations contenues dans la demande de permis et certificats, aux documents soumis à l'appui de la demande, ainsi qu'aux conditions stipulées au permis et certificat émis, et le cas échéant, à une résolution accordant une dérogation mineure.

5.4 Délai d'émission d'un permis ou d'un certificat

Dans un délai d'au plus un (1) mois de la date du dépôt au bureau de l'inspecteur en bâtiment et en environnement d'une demande à cet effet, ce dernier doit délivrer ou refuser de délivrer le permis ou certificat demandé. Le délai ne commence à s'appliquer que lorsque la demande est complète incluant plans, documents nécessaires et autorisation pour tous les autres règlements ou lois applicables.

Aucun permis ou certificat ne peut être émis si l'ouvrage projeté ne répond pas aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement municipal concerné.

Il est de la responsabilité du demandeur d'obtenir les autorisations requises en vertu des autres réglementations et lois qui ont cours sur le territoire. Le non-respect de ces autres réglementations ou lois par le demandeur rend caduc le permis ou certificat émis conformément aux dispositions du présent règlement.

Dans le cas où il refuse d'émettre un permis ou certificat, l'inspecteur en bâtiment et en environnement doit faire connaître sa décision par écrit au demandeur en la motivant, dans un délai d'au plus un (1) mois de la date du dépôt à son bureau d'une demande de permis ou certificat.

6. TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS

6.1 Permis de lotissement

Pour chaque lot (excluant les rues cédées à la municipalité s'il y a lieu)50.00 \$

6.2 Permis de construction

Pour toute nouvelle construction, agrandissement, rénovation, transformation d'un bâtiment, principal ou accessoire, un permis de construction est requis. Le tarif pour l'émission du permis de construction est établi selon la valeur estimative de l'ouvrage, tel qu'indiqué ci-dessous :

Valeur estimative	coût du permis
1\$ à 2000\$	20,00\$
2001\$ à 20 000\$	50,00\$
20 001\$ à 50 000\$	100,00\$
50 001\$ et plus	200,00\$

6.2.1 (abrogé par règl. 101-2013)

6.2.2 (abrogé par règl. 101-2013)

6.2.3 (abrogé par règl. 101-2013)

6.3 Certificats d'autorisation

Changement d'usage ou de destination d'un immeuble :15.00 \$

Permis de réparation :15.00 \$

Ouvrage complémentaire (stationnement, aménagement de terrain, piscine, clôture. Etc.).....20,00 \$

Déplacement ou relocalisation d'une construction :40.00 \$

Démolition d'une construction :Aucun frais

Installation ou modification de toute enseigne :15.00 \$

Travaux de déblai, remblai ou d'excavation du sol :40.00 \$

Vente-débarras :.....	15.00 \$
Construction et usage temporaire :	15.00 \$
Changement de production animale ou augmentation du nombre d'unités animales :	40.00 \$
Épandage de substances exogènes de la ferme comme engrais ou amendements organiques :	40.00 \$
Puits ou ouvrages de captage d'eau à des fins commerciales :	500.00 \$
Pour un puits résidentiel	15.00 \$
Autres cas :	Aucun frais

6.4 Certificat d'occupation temporaire

Aucun frais

6.5 Permis d'installation septique

40.00 \$

6.6 Permis d'abattage d'arbres

Pour l'abattage d'un (1) ou de quelques arbres dans les zones où la coupe d'un arbre exige l'obtention d'un permis :Aucun frais

Pour l'abattage d'arbres lors d'une coupe à blanc ou partielle, d'une superficie égale ou supérieure à un hectare :40.00 \$

6.7 Renouvellement de permis ou certificats

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

7. CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS (modifié par le règlement numéro 16-2001)

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 300 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 300 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; d'une amende minimum de 600 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimum de 600 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne morale; l'amende maximale qui peut être imposée est de 1 000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 2 000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale, pour une récidive, l'amende maximale est de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000 \$ si le contrevenant est une personne morale.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais présents, sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec* (L.R.Q., c. C-25.1).

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.

Le conseil autorise de façon générale l'inspecteur en bâtiment et son adjoint à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement, et autorise généralement en conséquence ces personnes à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin; ces personnes sont chargées de l'application du présent règlement.