



Sainte-Anne-des-Lacs

Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs

**Refonte des règlements d'urbanisme
Règlement sur les permis et certificats**

Numéro 1004

Juin 2013

N/Réf. : 302-P038075-900-000-UM-0012-01

Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs

Refonte des règlements d'urbanisme

Règlement sur les permis et certificats

Numéro 1004

Préparé par :



Jean-François Viens
Urbaniste

Approuvé par :



Benoit Ducharme
Urbaniste

Plania inc.

1060, rue University, bureau 400
Montréal, Québec, H3B 4V3
Téléphone : 514.527.3300
Télécopieur : 514.527.3333
Courriel : info@plania.com
Site web : www.plania.com

| REGISTRE DES RÉVISIONS ET ÉMISSIONS | | |
|-------------------------------------|------------|---|
| No de révision | Date | Description de la modification et/ou de l'émission |
| 0A | 2012-07-20 | Projet de règlement préliminaire soumis au client pour commentaires |
| 00 | 2013-04-02 | Projet de règlement pour adoption |
| 01 | 2013-05-13 | Règlement pour adoption |
| 01 | 2013-06-10 | Règlement pour adoption |
| Amendement | 2017-01-09 | Règlement 1004-01-2016 |
| Amendement | 2017-04-10 | Règlement 1004-02-2017 |
| Amendement | 2017-06-12 | Règlement 1004-03-2017 |
| Amendement | 2018-10-09 | Règlement 1004-04-2018 (abrogé) |
| Amendement | 2018-12-10 | Règlement 1004-04-2018-1 |
| Amendement | 2021-04-13 | Règlement 1004-05-2021 |
| Amendement | 2022-02-16 | Règlement 1004-06-2022 |
| Amendement | 2022-03-15 | Règlement 1004-07-2022 |
| Amendement | 2022-07-12 | Règlement 1004-08-2022 |
| Amendement | 2023-03-17 | Règlement 1004-09-2022 |
| Amendement | 2023-03-17 | Règlement 1004-10-2023 |
| Amendement | 2023-12-13 | Règlement 1004-12-2023 |
| Amendement | 2024-04-09 | Règlement 1004-13-2024 |

TABLE DES MATIÈRES

| | | |
|-----------------------|--|----------------|
| CHAPITRE 1 | DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVE ET INTERPRÉTATIVES | 1-1 |
| SECTION 1 | DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES | 1-1 |
| ARTICLE 1 | TITRE DU RÈGLEMENT | 1-1 |
| ARTICLE 2 | RÈGLEMENTS REMPLACÉS | 1-1 |
| ARTICLE 3 | TERRITOIRE ASSUJETTI | 1-1 |
| ARTICLE 4 | LES ANNEXES | 1-1 |
| ARTICLE 5 | CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU AVEC DES LOIS | 1-1 |
| ARTICLE 6 | ADOPTION PAR PARTIE | 1-1 |
| SECTION 2 | DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES | 1-1 |
| SOUS-SECTION 1 | ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT..... | 1-1 |
| ARTICLE 7 | ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT | 1-1 |
| ARTICLE 8 | APPLICATION DU RÈGLEMENT | 1-1 |
| ARTICLE 9 | DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE | 1-1 |
| ARTICLE 10 | POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE..... | 1-2 |
| ARTICLE 11 | DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN IMMEUBLE | 1-3 |
| ARTICLE 12 | PROCURATION | 1-3 |
| ARTICLE 13 | DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION | 1-3 |
| ARTICLE 14 | RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE..... | 1-5 |
| SOUS-SECTION 2 | CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS | 1-6 |
| ARTICLE 15 | CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS | 1-6 |
| SECTION 3 | DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES..... | 1-7 |
| SOUS-SECTION 1 | RÈGLES GÉNÉRALES D'INTERPRÉTATION | 1-7 |
| ARTICLE 16 | STRUCTURE DU RÈGLEMENT | 1-7 |
| ARTICLE 17 | INTERPRÉTATION DU TEXTE | 1-7 |
| ARTICLE 18 | INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES FIGURES, DES SYMBOLES ET DES GRILLES DES USAGES, DES NORME ET DES DIMENSIONS DE TERRAIN | 1-8 |
| ARTICLE 19 | MESURES | 1-8 |
| ARTICLE 20 | TERMINOLOGIE | 1-8 |
| CHAPITRE 2 | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE..... | 2-1 |
| SECTION 1 | OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE..... | 2-1 |
| ARTICLE 21 | PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE..... | 2-1 |
| SECTION 2 | DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS | 2-2 |
| ARTICLE 22 | PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE..... | 2-2 |
| ARTICLE 23 | DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE REMPLACEMENT | 2-3 |
| SECTION 3 | DISPOSITIONS APPLICABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE | 2-4 |
| | ARTICLE 24 PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE COMPORTANT MOINS DE 5 LOTS | 2-4 |

Abrogés par
Règlement
1004-12-2023
(13-12-2023)

| | | |
|-----------------------|--|----------------|
| ARTICLE 25 | PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE DE 5 LOTS OU PLUS | 2-4 |
| ARTICLE 26 | MODIFICATION DE LA DEMANDE | 2-4 |
| ARTICLE 27 | ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE | 2-4 |
| SECTION 4 | CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE | 2-5 |
| SOUS-SECTION 1 | DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE | 2-5 |
| ARTICLE 28 | DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE | 2-5 |
| CHAPITRE 3 | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION | 3-1 |
| SECTION 1 | OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION | 3-1 |
| ARTICLE 29 | OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION..... | 3-1 |
| SECTION 2 | DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS | 3-3 |
| ARTICLE 30 | PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE | 3-3 |
| ARTICLE 31 | PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE..... | 3-6 |
| ARTICLE 32 | PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN PUIITS | 3-8 |
| ARTICLE 33 | MODIFICATION DES PLANS ET DEVIS EN COURS DE CONSTRUCTION | 3-8 |
| SECTION 3 | CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION | 3-9 |
| ARTICLE 34 | DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION | 3-9 |
| ARTICLE 35 | OBLIGATION D'AVISER L'AUTORITÉ COMPÉTENTE | 3-9 |
| CHAPITRE 4 | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION | 4-1 |
| SECTION 1 | OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION | 4-1 |
| ARTICLE 36 | OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION | 4-1 |
| SECTION 2 | DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS | 4-4 |
| ARTICLE 37 | CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION | 4-4 |
| ARTICLE 38 | CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION | 4-4 |
| ARTICLE 39 | CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE TRANSPORT D'UN BÂTIMENT..... | 4-5 |
| ARTICLE 40 | CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'UTILISATION D'UNE VOIE DE CIRCULATION LORS DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION | 4-5 |
| ARTICLE 41 | CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'AFFICHAGE | 4-6 |
| ARTICLE 42 | CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE TERRASSE COMMERCIALE | 4-6 |
| ARTICLE 43 | CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'EXCAVATION DU SOL ET TRAVAUX DE DÉBLAI, REMBLAI OU DYNAMITAGE | 4-7 |
| ARTICLE 44 | CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR OUVRAGE EN ZONE INONDABLE, SUR LA RIVE OU LE LITTORAL | 4-8 |

| | | |
|-------------------|---|-------------|
| ARTICLE 45 | CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES..... | 4-8 |
| ARTICLE 46 | CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN CHANGEMENT D'USAGE | 4-9 |
| ARTICLE 46.1 | CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN USAGE SUPPLÉMENTAIRE..... | 4-10 |
| ARTICLE 47 | CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'AJOUT D'UN USAGE SENSIBLE AU BRUIT À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE DE BRUIT ROUTIER | 4-10 |
| SECTION 3 | CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION | 4-12 |
| ARTICLE 48 | DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION..... | 4-12 |
| CHAPITRE 5 | DÉLAI DE DÉLIVRANCE, DURÉE DE VALIDITÉ ET NULLITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS | 5-1 |
| ARTICLE 49 | DÉLAI DE DÉLIVRANCE | 5-1 |
| ARTICLE 50 | SUSPENSION DE LA DEMANDE | 5-1 |
| ARTICLE 51 | DURÉE DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS | 5-1 |
| ARTICLE 52 | CAS DE NULLITÉ D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION..... | 5-1 |
| CHAPITRE 6 | TARIFICATION | 6-1 |
| ABROGÉ | | |
| CHAPITRE 7 | ENTRÉE EN VIGUEUR | 7-1 |
| ARTICLE 56 | ENTRÉE EN VIGUEUR..... | 7-1 |

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

SECTION 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

ARTICLE 1 **TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé «Règlement sur les permis et certificats de la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs».

ARTICLE 2 **RÈGLEMENTS REMPLACÉS**

Sont remplacés par le présent règlement, la section 2.3 du règlement de zonage numéro 125, l'article 2.1.4 du règlement de construction numéro 127 et la section 2.3 du règlement de lotissement numéro 126 de Sainte-Anne-des-Lacs et tous leurs amendements à ce jour.

ARTICLE 3 **TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs.

ARTICLE 4 **LES ANNEXES**

Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

ARTICLE 5 **CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU AVEC DES LOIS**

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou tout autre règlement applicable en l'espèce, et notamment au Code civil du Québec. La disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

ARTICLE 6 **ADOPTION PAR PARTIE**

Le Conseil municipal déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement partie par partie, de façon à ce que si une partie du présent règlement venait à être déclaré nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du présent règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SOUS-SECTION 1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 7 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au directeur du Service de l'urbanisme de la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs.

ARTICLE 8 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du directeur du Service de l'urbanisme. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du Conseil municipal. Le directeur du Service de l'urbanisme et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression «Service de l'urbanisme» équivaut à l'utilisation de l'expression «autorité compétente».

ARTICLE 9 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

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

- a) veiller à faire appliquer toutes les dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme;
- b) faire l'étude des dossiers relatifs à toute demande de permis ou certificat;
- c) analyser la conformité des plans et documents soumis aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- d) émettre les permis et les certificats lorsque le requérant s'est conformé en tout point aux règlements applicables;
- e) tenir un registre des permis et certificats émis ou refusés, ainsi que les raisons d'un refus;
- f) tenir un registre des sommes d'argent perçues sur les permis;
- g) tenir un dossier de chaque demande pour les archives;
- h) visiter et inspecter toutes les propriétés immobilières, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur, pour lesquelles un permis ou un certificat a été émis ou pour s'assurer de l'observance des différents règlements d'urbanisme. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant a alors l'obligation de laisser l'autorité compétente faire son travail en lui permettant l'accès et en lui donnant toutes les informations requises;
- i) lorsque l'autorité compétente constate une contravention aux règlements d'urbanisme, elle doit en aviser le contrevenant et le propriétaire (s'il y a lieu) en émettant un avis d'infraction ou en lui faisant parvenir une lettre à l'intérieur de laquelle on lui explique la nature de l'infraction reprochée tout en lui enjoignant de se conformer aux règlements dans un délai prescrit, déterminé en fonction de la nature de l'infraction;
- j) prendre les mesures requises pour faire empêcher ou suspendre tous travaux de construction faits en contravention aux règlements d'urbanisme.

ARTICLE 10 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

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

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

préalable. Après vérification, si l'ouvrage est jugé non conforme, les travaux devront être modifiés ou repris;

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

ARTICLE 11 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN IMMEUBLE

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

- a) il est tenu de permettre au fonctionnaire désigné, de visiter tout bâtiment ou lieu pour fins d'inspection ou de vérification à toute heure raisonnable, relativement à l'exécution ou l'observance des règlements d'urbanisme, des ordonnances ou résolutions de la Municipalité;
- b) il doit respecter l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Municipalité;
- c) il doit apposer le numéro civique déterminé par la Municipalité, sur la façade du bâtiment, de façon à ce qu'il soit visible de la rue.

ARTICLE 12 PROCURATION

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire à l'autorité compétente une procuration dûment signée l'habilitant à présenter une telle demande.

ARTICLE 13 DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

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

- a) avoir obtenu du fonctionnaire désigné, le permis ou certificat requis avant d'entreprendre tous travaux nécessitant un permis ou un certificat. Il est interdit de commencer des travaux avant l'émission du permis ou certificat requis;
- b) exécuter les travaux ou à faire exécuter les travaux conformément aux permis ou certificats d'autorisation émis et suivant les dispositions des règlements d'urbanisme;

- c) s'assurer que les bornes du terrain soient dégagées du sol et apparentes pour fins d'implantation du bâtiment et de vérifications ultérieures;
- d) installer sur le site, pour lequel un permis de construction a été émis (construction résidentielle, commerciale, publique ou industrielle), et ce, incluant les projets d'agrandissement, un conteneur à déchets d'une capacité suffisante pour contenir tous les déchets générés par les travaux;
- e) soumettre au Service de l'urbanisme, au plus tard 30 jours après le parachèvement des travaux, un certificat de localisation du bâtiment terminé avec cotes et mesures et spécifiant l'emplacement de l'aire de stationnement et si requis par la Municipalité, la hauteur de la fondation et la hauteur du bâtiment. Ce certificat, qui doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre, est requis lorsqu'il s'agit d'un nouveau bâtiment principal ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- f) soumettre au fonctionnaire désigné, un plan indiquant le niveau du premier étage du bâtiment, préparé et signé par un arpenteur-géomètre, pour tous les travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal;
- g) pour tout permis de construction relatif à une piscine ou à une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine, assurer la sécurité des lieux et prévoir, s'il y a lieu, des mesures temporaires pour contrôler l'accès à la piscine, et ce, jusqu'à ce que les travaux soient complétés;
- h) aviser l'autorité compétente avant le remblayage de toute excavation afin de lui permettre de vérifier que les raccordements au réseau public et l'installation du drain français sont installés conformément au règlement applicable;
- i) aviser par écrit, l'autorité compétente dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux décrits au permis ou certificat;
- j) exécuter ou faire exécuter, à ses frais, les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux avec les présentes exigences et faire parvenir au fonctionnaire désigné, copies de tous les rapports d'essais et d'inspections;
- k) retirer les grues, monte-charges ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux et ce, à la fin de ceux-ci. Un permis de construction ou un certificat d'autorisation donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, ces appareils et ouvrages;
- l) afficher tout permis ou tout certificat d'autorisation de manière à ce qu'il soit bien en vue, durant toute la durée des travaux ou de l'usage autorisé par le permis ou le certificat;
- m) terminer entièrement tous travaux liés à l'émission d'un permis de construction ou certificat d'autorisation à l'intérieur d'un délai équivalent à la durée de validité dudit permis, à compter de la date d'émission du premier permis de construction ou certificat;
- n) faire approuver toute modification apportée aux plans et documents après l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation avant l'exécution des travaux. L'autorité compétente autorise la modification par écrit si elle est conforme aux dispositions contenues dans les règlements

d'urbanisme. Cette autorisation n'a par ailleurs pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat d'autorisation;

- o) informer la Municipalité par écrit, advenant la vente d'un immeuble alors que des travaux de construction sont en cours. Un addenda doit alors être apporté au permis de construction dans lequel le nouveau propriétaire s'engage à respecter l'ensemble des clauses et conditions faisant partie intégrante du permis de construction émis par la Municipalité au propriétaire ou requérant initial. Cet addenda n'a cependant pas pour effet de prolonger la durée du permis de construction;
- p) se conformer à l'ensemble des clauses et conditions contenues dans le permis de construction émis par la Municipalité pour un immeuble en construction lorsqu'une personne prend possession dudit immeuble en cours de construction, en raison d'une faillite ou dation en paiement;
- q) mettre en place des mesures de contrôle de l'érosion pour tous travaux nécessitant la mise du sol à nue ou une excavation.

ARTICLE 14

RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre, d'un ingénieur, d'un architecte ou d'un technologue en vue de la préparation d'un document requis en vertu du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme, ces professionnels ou technologues doivent préparer les plans et documents conformément aux dispositions de ces règlements ainsi que des lois ou instructions applicables en la matière.

SOUS-SECTION 2 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

ARTICLE 15 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

- a) Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie du jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 1 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction.

Pour une récidive, l'amende est d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au plus 4 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale;

- b) À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables;
- c) Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction;
- d) Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale;
- e) La saisie et la vente de biens et effets sont pratiqués de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles;
- f) La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A19.1).

SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

SOUS-SECTION 1 RÈGLES GÉNÉRALES D'INTERPRÉTATION

ARTICLE 16 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

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

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

SECTION 1 TITRE DE LA SECTION

SOUS-SECTION 1 TITRE DE LA SOUS-SECTION

ARTICLE 1 TITRE DE L'ARTICLE

- a) Texte du paragraphe
- i) Texte du sous-paragraphe

ARTICLE 17 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

- a) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- b) l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- c) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- d) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- e) avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;
- f) l'emploi du terme « quiconque » désigne toute personne morale ou physique;
- g) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- h) toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- i) lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition

la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire;

- j) lorsqu'une loi, un règlement ou un document de référence mentionné dans le présent règlement a été remplacé par une nouvelle version, la version la plus récente s'applique.

ARTICLE 18 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES FIGURES, DES SYMBOLES ET DES GRILLES DES USAGES, DES NORMES ET DES DIMENSIONS DE TERRAIN

Les tableaux, figures, symboles, grilles des usages, des normes et des dimensions de terrain et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, figures, symboles et autres formes d'expression, à l'exception de la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain, le texte prévaut.

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

ARTICLE 19 MESURES

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 20 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au Chapitre 2 «Terminologie» du Règlement de zonage numéro 1001, de la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au chapitre 2 «Terminologie» du règlement de zonage s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERMIS
D'OPÉRATION CADASTRALE

SECTION 1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS D'OPÉRATION
CADASTRALE

ARTICLE 21 PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE

Toute opération cadastrale est interdite sans l'obtention préalable d'un permis d'opération cadastrale.

Les opérations cadastrales effectuées dans le but de reconnaître un droit superficiaire ou rendues nécessaires par une déclaration de copropriété, faites en vertu des articles 1038 et 1110 du Code civil, sont soustraites à l'obligation d'obtenir un permis d'opération cadastrale.

SECTION 2 DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS

ARTICLE 22 PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE

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

- a) nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration;
- b) un plan de l'opération cadastrale (présenté en 3 exemplaires papier et en 1 exemplaire sous forme de fichier électronique) à une échelle de 1 : 1000, 1 : 500, 1 : 250, 1 : 200 ou 1 : 100 incluant :
 - i) l'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celle des propriétés adjacentes;
 - ii) les dimensions du ou des lots existants et projetés;
 - iii) l'emplacement de toute construction existante;
 - iv) le type de bâtiment principal devant être implanté sur le lot ainsi que l'usage devant y être exercé;
 - v) le tracé et l'emprise de toute voie de circulation existante ou projetée à l'intérieur du projet ou en périphérie immédiate;
 - vi) le tracé et les dimensions de tout droit de passage ou servitude existant ou requis, les réseaux de transport d'énergie et de transmission des communications aériennes ou souterraines;
 - vii) la localisation de tout fossé, ruisseau, lac ou cours d'eau, de manière à préserver le drainage naturel des eaux de surfaces;
 - viii) la localisation de tout chemin de fer ou boisé existant;
 - ix) l'identification, s'il y a lieu, des pentes de plus de 30%, ainsi que toute autre zone de contrainte naturelle connue (par exemple, zone à risque de glissement de terrain, bande de protection riveraine et plaine inondable). Dans le cas d'une plaine inondable, son niveau de récurrence doit être précisé;
 - x) les lignes d'altitudes à au moins 10 mètres d'intervalle;
 - xi) les modifications projetées, le cas échéant, à la topographie existante (l'équidistance des courbes de niveau doit être de 2 mètres).
 - xii) l'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains devant être cédés à la Municipalité pour fins de parcs ou de terrains de jeux;
 - xiii) la date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et le nom du professionnel ayant préparé le plan;
 - xiv) dans le cas d'un projet en copropriété divise, le plan doit indiquer les parties exclusives et les parties communes;
 - xv) un plan de projet de morcellement de terrain, portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation;

xvi) dans le cas où un lot compris dans le projet d'opération cadastrale est l'assise d'un bâtiment, un plan de localisation de ce bâtiment;

Amendé par
Règlement
1004-05-2021
(13-04-2021)

c) un document préparé par un ingénieur ou un technicien de compétence reconnue contenant les renseignements suivants :

i) le calcul du dimensionnement du ponceau de l'entrée charretière projetée ;

ii) La localisation approximative et hypothétique des bâtiments et entrées charretières en conformité avec la réglementation municipale applicable;

iii) Un test de sol, confirmant que le sol est apte à recevoir une installation sanitaire correspondant aux normes minimales du ministère de l'Environnement, réalisé à un intervalle de 3 lots.

Toutefois, lorsque les conditions d'un lot projeté peuvent limiter l'implantation d'une installation sanitaire, l'officier peut exiger des tests de sol supplémentaires. Sans toutefois s'y limiter, peuvent être considérées comme des conditions justifiant des tests de sol supplémentaires, la présence de pentes naturelles de plus de 30%, une faible épaisseur de sol naturel au-dessus du roc, la présence d'un affleurement de roc à la surface du sol, la proximité d'un îlot composé de lots de faible superficie, la présence de cours d'eau intermittents et de rives ou la présence d'eau de ruissellement.

d) une copie du ou des actes publiés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu de l'article 256.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);

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

ARTICLE 23

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE REMPLACEMENT

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

SECTION 3 **DISPOSITIONS APPLICABLES À L'APPROBATION D'UN
PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE**

~~ARTICLE 24~~ ~~PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UNE
OPÉRATION CADASTRALE COMPORTANT MOINS DE 5 LOTS~~

~~Lorsqu'un plan d'opération cadastrale comportant moins de 5 lots est conforme aux dispositions du présent règlement, le Service de l'urbanisme et de l'environnement émet le permis demandé conformément au règlement sur les permis et certificats.~~

~~ARTICLE 25~~ ~~PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UNE
OPÉRATION CADASTRALE DE 5 LOTS OU PLUS~~

~~a) Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale, comportant 5 lots ou plus est conforme aux dispositions du présent règlement et accompagnée de tous les renseignements et documents requis, le Service de l'urbanisme et de l'environnement transmet le dossier au Comité consultatif d'urbanisme;~~

~~b) Le Comité consultatif d'urbanisme doit étudier la demande et recommander son acceptation, son refus ou formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande;~~

~~c) Pour faire suite à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil approuve ou désapprouve la demande. Dans le cas de désapprobation, le Conseil peut formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande;~~

~~d) Sur l'approbation de la demande par le Conseil, le Service de l'urbanisme et de l'environnement émet le permis d'opération cadastrale conformément au règlement sur les permis et certificats.~~

ARTICLE 26 **MODIFICATION DE LA DEMANDE**

a) Toute modification aux plans et documents après leurs approbations nécessitent la présentation d'une nouvelle demande;

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

ARTICLE 27 **ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE**

a) Seul le permis d'opération cadastrale constitue une autorisation de soumettre au ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs, l'opération cadastrale en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., c. C-1) ou des articles 3021, 3029, 3043 et 3045 du Code civil du Québec;

b) Si entre le temps de la délivrance du permis d'opération cadastrale et le dépôt du plan du ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs, le requérant procède à des changements au niveau des numéros de lots attribués, le Service de l'urbanisme et de l'environnement 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 au Ministère, une nouvelle demande de permis d'opération cadastrale doit être présentée et les frais inhérents doivent être perçus par la Municipalité.

Abrogés par
Règlement
1004-12-
2023
(13-12-
2023)

SECTION 4 **CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE**

SOUS-SECTION 1 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE**

ARTICLE 28 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE**

L'autorité compétente émet un permis d'opération cadastrale si :

- a) la demande est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur et n'a pas pour effet de rendre une construction, un usage ou un lot dérogatoire ou d'aggraver une dérogation existante;
- b) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- c) le coût du permis requis a été payé;
- d) toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan a été payée;
- e) le propriétaire a effectué une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels selon les modalités prévues à cet effet au règlement de lotissement en vigueur;
- f) le propriétaire s'est engagé à céder gratuitement à la Municipalité l'assiette de toute voie de circulation montrée au plan et destinée à être publique, conformément aux exigences du règlement de lotissement en vigueur;
- g) le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du Conseil municipal attestant qu'une dérogation mineure a été accordée en vertu du règlement sur les dérogations mineures;
- h) le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du Conseil municipal attestant que le projet a été approuvé, lorsqu'une telle autorisation est requise eu égard au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- i) le cas échéant, la demande est accompagnée de 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 du permis par la Municipalité;
- j) Une entente relative à des travaux municipaux a été conclue entre le requérant et la Municipalité, lorsqu'une telle entente est requise par le Règlement numéro 337-2-2014 concernant les ententes avec les promoteurs relativement à des travaux municipaux et remplaçant le règlement numéro 337-1-2013 et ses amendements.

Amendé par
Règlement
1004-05-2021
(13-04-2021)

Amendé par
Règlement
1004-10-2023
(17-03-2023)

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

SECTION 1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

ARTICLE 29 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

- a) Toute personne qui désire entreprendre des travaux de construction, de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment doit, au préalable, obtenir du fonctionnaire désigné un permis de construction selon les dispositions du présent règlement et de toute autre loi ou règlement municipal applicable. Le tableau figurant au présent article identifie les travaux pour lesquels un permis de construction doit être émis;
- b) L'obtention d'un permis de construction n'est toutefois pas requise pour les fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que :
- i) les fondations ou les composantes portantes de la structure ne soient pas modifiées, que la superficie de plancher ne soit pas augmentée et qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de logements;
 - ii) les travaux ne soient pas assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.);
- c) À titre indicatif, peuvent être considérés comme des menus travaux d'entretien, les travaux suivants :
- i) le remplacement ou la réparation du revêtement des murs intérieurs ou de la toiture, pourvu que les matériaux utilisés soient identiques ou de nature équivalente et qu'il n'y ait pas de modification de la structure et des matériaux d'isolation;
 - ii) la pose de bouche d'aération;
 - iii) les travaux de peinture extérieurs, sauf si un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) s'applique au changement de couleur projeté;
 - iv) les travaux de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
 - v) les travaux de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;
 - vi) l'installation ou le remplacement des gouttières;
 - vii) la réparation des joints du mortier;
 - viii) le remplacement de vitres, de baies vitrées ou d'une fenêtre si elle demeure de la même dimension que celle existante;
 - ix) la réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon, galerie, patio ou autres constructions de même type, pourvu qu'ils ne soient pas agrandis ou modifiés (main courante, marches, planchers, etc.);
 - x) le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié;

Amendé par
Règlement
1004-13-2024
(09-04-2024)

- xi) l'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;
 - xii) l'installation d'un système d'alarme (feu, vol, etc.);
 - xiii) la transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);
 - xiv) la réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain, etc.) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente et ne concernent pas l'installation septique;
 - xv) l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;
 - xvi) la réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine;
 - xvii) le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher;
- d) L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant, non plus que de l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès du fonctionnaire désigné;
- e) Lorsqu'un projet implique l'émission d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation, le permis de construction tient lieu de certificat d'autorisation.

Tableau des constructions et ouvrages nécessitant un permis de construction

| TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE | PERMIS DE CONSTRUCTION | AUCUN |
|---|------------------------|-------|
| BÂTIMENT PRINCIPAL | | |
| - nouvelle construction | * | |
| - transformation / rénovations majeures | * | |
| - réparation | | * |
| - agrandissement | * | |
| - logement additionnel | * | |
| CONSTRUCTION ACCESSOIRE | | |
| - garage détaché | * | |
| - abri d'auto | * | |
| - remise | * | |
| - pavillon | * | |
| - serre | * | |
| - foyer extérieur | | * |
| - conteneur à déchets | | * |
| - abris pour bacs de matières résiduelles | | * |
| - piscine creusée | * | |
| - piscine hors-terre | * | |
| - spa | * | |
| - bâtiment d'élevage | * | |
| - quai et radeau | * | |
| - patio, terrasse, galerie, balcon et autres constructions similaires | * | |
| AUTRES TRAVAUX | | |
| - installation septique | * | |
| - puits | * | |

Amendé par
Règlement
1004-01-2016
(09-01-2017)

Amendé par
Règlement
1004-13-2024
(09-04-2024)

SECTION 2

DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS

ARTICLE 30

**PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL
OU UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE**

Amendé par
Règlement
1004-13-2024
(09-04-2024)

Pour une demande de permis de construction pour un bâtiment principal ou une construction accessoire, un formulaire de demande de permis de construction fourni par la Municipalité doit être rempli et doit comprendre pour être valide, les renseignements et documents suivants en un exemplaire papier et un exemplaire électronique :

- a) les renseignements généraux comprenant :
- i) les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone :
 - du propriétaire-requérant ou de son mandataire de même que ceux des spécialistes ayant collaborés à la préparation des plans;
 - de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux;
 - de l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux;
 - de tout organisme chargé de contrôler les travaux d'installation ou d'essais, si applicable.La Municipalité doit être informée de tout changement dans l'emploi ou toute cessation d'emploi des personnes susmentionnées survenant pendant la durée des travaux et ce, dès qu'il se produit;
 - ii) l'usage de la construction projetée;
 - iii) le coût probable des travaux;
 - iv) la durée probable des travaux avec une date de début et une date de fin;
 - v) la localisation des travaux projetés;
- b) dans le cas d'une construction principale, un certificat d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre ou dans le cas d'un bâtiment accessoire, un plan projet d'implantation ou un certificat d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre, si l'implantation du bâtiment projeté est à un mètre ou moins de la marge minimale requise. Ce plan ou certificat doit comprendre :
- i) l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;
 - ii) les niveaux actuels et projetés du sol, mesuré à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci;
 - iii) la localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments projetés et des bâtiments existants, s'il y a lieu, sur le même terrain. De plus, les mesures propres à chacune des marges devront être identifiées;
 - iv) les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
 - v) la distance entre chaque construction et un lac, un cours d'eau ou un milieu humide;
 - vi) la localisation des lignes de rue;
 - vii) le cas échéant, la localisation ainsi que l'élévation du pied et du sommet du talus;

- viii) le cas échéant, un plan ou certificat d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre localisant toute zone de contrainte naturelle connue (zone à risque de glissement de terrain, bande de protection riveraine, plaine inondable, etc.). Dans le cas d'une plaine inondable, son niveau de récurrence doit être précisé;
 - ix) la localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain;
 - c) un plan des aires aménagées et naturelles, comprenant :
 - i) le niveau des rues existantes et proposées;
 - ii) les aires laissées à l'état naturel;
 - iii) le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement incluant les cases destinées aux personnes handicapées, des allées d'accès, des aires de chargement, des enseignes directionnelles, du système de drainage de surface et d'éclairage;
 - iv) un relevé, s'il y a lieu, de tous les arbres sains de 0,1 mètre de diamètre et plus, mesuré à 1,2 mètre du sol, situés sur le terrain visé par des travaux de construction ou sur l'emprise des chemins adjacents. Ce relevé devra ensuite identifier les arbres à abattre pour fins de construction et ceux à conserver;
 - v) l'aménagement paysager projeté des espaces libres, incluant la localisation et la largeur des passages piétonniers ainsi que la localisation des clôtures, haies et murets;
 - vi) la localisation des installations septiques, s'il y a lieu;
 - vii) la localisation de tout obstacle, borne sèche, ligne de transmission électrique, téléphonique, de câblodistribution ou de conduites de gaz;
 - viii) la localisation des aires de chargement ou de déchargement, s'il y a lieu;
 - d) les autres plans et devis architecturaux suivants sont requis :
 - i) niveaux d'excavation selon le niveau de la rue ou d'infrastructure établi par la Municipalité, niveau du premier étage établi en fonction du site des travaux;
 - ii) plans du premier étage et de chacun des étages, en y indiquant l'usage des pièces si requis;
 - iii) élévation de tous les murs, coupe-type et coupe transversale des murs montrant les matériaux utilisés et indiquant les spécifications relatives à ceux-ci;
 - iv) résistances des séparations coupe-feu, emplacement et degré pare-flamme des dispositifs d'obturation;
 - v) plans et devis relatifs à la fondation, à la charpente, au système électrique ainsi que les plans et devis de la mécanique incluant le système de ventilation;
- Ces plans doivent être conformes à la plus récente édition du Code du bâtiment.
- vi) un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, dans les 30 jours suivant le parachèvement des travaux;

Amendé par
Règlement
1004-02-2017
(10-04-2017)

- e) une description des mesures de contrôle de l'érosion qui seront mises en place;
- f) dans le cas d'une habitation unifamiliale neuve, la demande doit, de plus, indiquer si la maison est destinée à l'usage personnel du demandeur du permis ou à celui de sa famille et être accompagnée d'une déclaration attestant, selon le cas :
 - i) que les travaux de construction seront exécutés par un entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée en vertu de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., chapitre B-1.1) et indiquant le numéro de cette licence et sa date d'expiration;
 - ii) que le demandeur est un constructeur-propriétaire et énonçant le motif pour lequel il n'est pas tenu d'être titulaire d'une licence en vertu de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c. B-1.1);
- g) dans le cas d'une habitation unifamiliale neuve, la demande doit indiquer si la maison est destinée à être habitée de manière permanente ou saisonnière;
- h) dans le cas d'une piscine creusée privée, une piscine hors-sol privée ou un spa privé, outre les renseignements et documents mentionnés précédemment lorsqu'ils s'appliquent, la demande de permis doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :
 - i) les plans montrant, avec les cotes nécessaires, l'emplacement exact de la piscine, des clôtures requises ainsi que les constructions et équipements accessoires existants et projetés;
 - ii) une copie, lorsque disponible, d'un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;
 - iii) les dimensions, profondeurs ou la hauteur (selon le cas) et élévations par rapport au sol adjacent;
 - iv) les matériaux utilisés pour la construction ou l'érection de la piscine;
 - v) le nombre de litres d'eau que peut contenir la piscine;
 - vi) l'identification de l'emplacement prévu pour cheminer les eaux des vidanges, conformément aux articles 154 et 159 du règlement de zonage 1001;
- i) dans le cas d'une piscine publique, outre les renseignements et documents mentionnés précédemment lorsqu'ils s'appliquent, la demande de permis doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :
 - i) une copie de tous les plans fournis au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vue de l'obtention du certificat d'autorisation;
 - ii) une copie du certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs;
 - iii) une copie de l'attestation de conformité de la mise en opération émise par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs;
 - iv) les plans et devis soumis doivent être signés (signature originale) et scellés par un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, conformément à la Loi sur la qualité de l'Environnement (L.R.Q., c. Q-2);

Amendé par
Règlement
1004-04-2018-1
(10-12-2018)

Amendé par
Règlement
1004-04-2018-1
(10-12-2018)

- v) l'identification de l'emplacement prévu pour cheminer les eaux des vidanges, conformément à l'article 349 du règlement de zonage 1001;
- j) les autres détails et attestations professionnelles exigées sont les suivants :
 - i) tous les plans soumis, à l'exception des plans préparés par l'arpenteur-géomètre, doivent présenter une échelle de 1 : 200 (1/16" : 1), 1 : 100 (1/8" : 1) ou 1 : 50 (1/4" : 1);
 - ii) tout autre plan, renseignement, détail ou attestation professionnelle additionnel de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives à la construction projetée (ex. : étude de sol nécessaire à la complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent) peut, en tout temps être requis par l'autorité compétente;
 - iii) tous les plans et devis relatifs à la construction, l'agrandissement, la transformation d'un édifice visé par la Loi sur les architectes (L.R.Q., c. A-21) doivent être signés (signature originale) et scellés par un architecte membre en règle de l'Ordre des architectes du Québec et accompagné de son analyse du code. Les plans et devis relatifs aux édifices non visés par la Loi sur les architectes (L.R.Q., c. A-21) doivent être signés par un technologue en architecture. Une copie des plans et devis doit être transmise à la Régie du bâtiment du Québec. De plus, lorsque requis, les plans pour les édifices précédemment mentionnés devront être déposés à la Direction générale de l'inspection du ministère du Travail pour approbation et à la Commission de la santé et sécurité du travail;

iv) **ABROGÉ**

- k) Dans le cas d'une demande visant un usage sensible au bruit localisé à l'intérieur de la zone de bruit routier (tel que défini aux articles 23.1 et 23.2 du règlement de construction), outre les renseignements et documents mentionnés précédemment lorsqu'ils s'appliquent, doit également comprendre une étude acoustique, signée par un professionnel compétent en acoustique, comprenant une modélisation acoustique du bruit routier ajustée par des mesures sur le terrain. Cette étude, basée sur une projection de circulation sur un horizon de 10 ans, doit minimalement :
 - a) Identifier sur un plan l'isophone 55 dBA Leq 24h et les portions de terrain exposées à un bruit extérieur provenant des infrastructures routières dépassant ce seuil ;
 - b) Définir, pour ces portions de terrain, les mesures d'atténuation requises afin que le niveau sonore observé respecte le seuil prescrit.
- l) Lorsque le règlement exige la transmission d'un certificat de localisation au Service de l'urbanisme suite à la réalisation des travaux, un dépôt de garantie devra être remis afin d'assurer le respect de cette condition.

Le montant est établi en vertu du *Règlement sur la tarification des biens, services et activités* en vigueur et ses amendements.

Le dépôt de garantie sera entièrement remboursé une fois le certificat de localisation reçu par le Service de l'urbanisme.

ARTICLE 31

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE

Une demande de permis pour la construction ou la modification d'une installation septique, visée par le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences*

Amendé par
Règlement
1004-08-2022
(12-07-2022)

isolées (R.R.Q., c. Q-2, r.22), doit être accompagnée des documents suivants :

- a) Un formulaire de permis de la municipalité pour l'activité visée dûment complété ;
- b) Les plans, renseignements et tout document prescrit au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r.22)*;
- c) Un dépôt de garantie de 300 \$ qui ne sera remboursé qu'à la suite du dépôt d'un rapport « tel que construit » répondant aux normes énoncées au troisième alinéa de l'article 31 ;
- d) Deux copies (dont une version informatique) d'un rapport préparé, signé et scellé par un professionnel visé à l'article 4.3 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*.

En plus des documents demandés au premier alinéa de l'article 31, les documents et travaux suivants peuvent être demandés selon le cas :

- a) Un plan à l'échelle et marquage sur le terrain de la délimitation de la ligne des hautes eaux effectuées par un professionnel en la matière ;
- b) Délimitation sur le terrain par un arpenteur certifié de la ligne de propriété, lorsque le champ d'épuration ou de polissage est prévu être mis en place entre 2 et 3 mètres de la limite de propriété.

Dans les 60 jours suivants la fin des travaux, le requérant doit présenter un rapport « tel que construit » accompagné d'un certificat de conformité. Tous les documents demandés au présent article doivent être signés et scellés par une personne membre d'un ordre professionnel compétent en la matière. Le rapport doit comprendre les éléments suivants :

- a) Un plan tel que construit à l'échelle indiquant les distances exactes réglementaires inscrites aux articles 7.1 et 7.2 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (RLRQ, c. Q-2, r.22)* ainsi que la localisation de l'ensemble de la tuyauterie enfouie de l'installation sanitaire ;
- b) Un rapport d'inspection pré-remblayage écrit indiquant clairement que l'installation est construite selon les plans et devis de conception et que l'ensemble des composantes de l'installation sont conformes au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (RLRQ, c. Q-2, r.22)* ;
- c) Si des modifications aux plans initiaux ont été apportées lors de l'implantation, le cas échéant, ces dernières doivent être indiquées au rapport de même que l'attestation que les modifications apportées demeurent conformes au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (RLRQ, c. Q-2, r.22)*;
- d) Une série de photographie prise par le consultant lors de l'inspection et présentant la localisation des éléments de même que les marques de certificat exigées.

ARTICLE 32

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN PUIT

Pour une demande de permis pour la construction ou la modification d'un puits, un formulaire de demande de permis de construction fourni par la Municipalité doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/ requérant ou de son mandataire;
- b) la désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet ou, à défaut de désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où le projet sera réalisé;
- c) une copie à l'échelle d'un plan indiquant :
 - i) les limites du terrain et sa désignation cadastrale;
 - ii) la localisation du puits et de tout lac, cours d'eau, milieu humide riverain, installation septique et construction située à proximité;
- d) la capacité de pompage recherchée;
- e) le nombre de personnes alimentées par l'ouvrage de captage;
- f) après la réalisation des travaux, le dépôt à la Municipalité d'une copie du rapport de forage déposé au Ministère.

ARTICLE 33

MODIFICATION DES PLANS ET DEVIS EN COURS DE CONSTRUCTION

Si au cours des travaux pour lesquels un permis de construction a été émis, une personne désire modifier les plans et devis autorisés, elle doit en aviser le responsable du Service de l'urbanisme et/ou le responsable du Service de l'environnement de la Municipalité.

Si les modifications comprennent l'enlèvement de murs porteurs, l'enlèvement ou le sectionnement de poutres, solives ou autres supports, l'enlèvement, le déplacement ou le blocage d'escaliers, de sorties ou de fenêtres, tout changement dans les matériaux actuels, ou que l'usage projeté du bâtiment est changé, une correction au permis de construction doit être effectuée.

SECTION 3 **CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION**

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

Amendé par
Règlement
1004-06-2022
(16-02-2022)

Amendé par
Règlement
1004-10-2023
(17-03-2023)

L'autorité compétente émet un permis de construction si :

- a) la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- b) le terrain destiné à la construction possède une pente inférieure à 30%;
- c) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- d) le terrain sur lequel est érigé une construction principale forme un lot distinct sur les plans officiels du cadastre;
- e) un permis de construction ne peut être émis dans le cas où le requérant doit louer une partie d'un terrain adjacent pour respecter les dimensions minimales de terrain requises au règlement de lotissement;
- f) les moyens d'alimentation en eau potable et l'installation septique de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire;
Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments et équipements requis pour les réseaux de transport d'énergie et de télécommunication;
- g) le lot sur lequel est implantée une nouvelle construction a front sur une rue municipalisée ou sur une rue privée ouverte en date du 9 janvier 2023 ;
- h) le lot sur lequel est implantée une nouvelle construction est desservi par le réseau de transmission d'électricité d'Hydro-Québec;
- i) le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- j) s'il y a lieu, une résolution du Conseil municipal attestant qu'une dérogation mineure a été accordée;
- k) dans le cas exclusif d'un poste d'essence, d'une station-service, d'un libre service ou d'un lave-autos, le requérant se conforme à la *Loi sur les produits et équipements pétroliers* (L.R.Q., c. P-29.1).

ARTICLE 35 **OBLIGATION D'AVISER L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

Toute personne détenant un permis de construction doit :

- a) aviser l'autorité compétente, après avoir appliqué le badigeonnage, revêtement ou enduit des fondations, mais avant de procéder au remblai des fondations ainsi que des conduites de raccordement ou de la fosse septique et du champ d'épuration;
- b) dès la fin des travaux de construction, produire un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre. Ledit certificat doit contenir toute information utile afin qu'il soit possible, à sa simple lecture, de vérifier le respect des marges de recul prescrites.

**CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CERTIFICATS
D'AUTORISATION**

**SECTION 1 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT
D'AUTORISATION**

ARTICLE 36 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

- a) Toute personne qui désire entreprendre des travaux doit, au préalable, obtenir du fonctionnaire désigné un certificat d'autorisation selon les dispositions du présent règlement et de toute autre loi ou règlement municipal applicable. Le tableau figurant au présent article identifie les travaux pour lesquels un certificat d'autorisation doit être émis et ceux qui n'en requièrent aucun;
- b) L'obtention d'un certificat d'autorisation n'est toutefois pas requise pour les fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que :
 - i) les fondations ou les composantes portantes de la structure ne soient pas modifiées, que la superficie de plancher ne soit pas augmentée et qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de logements;
 - ii) les travaux ne soient pas assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.);
- c) À titre indicatif, peuvent être considérés comme des menus travaux d'entretien, les travaux suivants :
 - i) le remplacement ou la réparation du revêtement des murs intérieurs ou de la toiture, pourvu que les matériaux utilisés soient identiques ou de nature équivalente et qu'il n'y ait pas de modification de la structure et des matériaux d'isolation;
 - ii) la pose de bouche d'aération;
 - iii) les travaux de peinture extérieurs, sauf si un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) s'applique au changement de couleur projeté;
 - iv) les travaux de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
 - v) les travaux de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;
 - vi) l'installation ou le remplacement des gouttières;
 - vii) la réparation des joints du mortier;
 - viii) le remplacement de vitres, de baies vitrées ou d'une fenêtre si elle demeure de la même dimension que celle existante;
 - ix) la réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon, galerie, patio ou autres constructions de même type, pourvu qu'ils ne soient pas agrandis ou modifiés (main courante, marches, planchers, etc.);
 - x) le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié;

Amendé par
Règlement
1004-13-2024
(09-04-2024)

- xi) l'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;
 - xii) l'installation d'un système d'alarme (feu, vol, etc.);
 - xiii) la réparation ou le remplacement d'appareils de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain, etc.) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente et ne concernent pas l'installation septique;
 - xiv) l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;
 - xv) la réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine;
 - xvi) le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher;
- d) L'exemption de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant, non plus que de l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès du fonctionnaire désigné;

e) **ABROGÉ**

Amendé par
Règlement
1004-08-2022
(12-07-2022)

Tableau des ouvrages nécessitant un certificat d'autorisation ou une déclaration

Amendé par
Règlement
1004-04-2018-1
(10-12-2018)

| TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE | CERTIFICAT D'AUTORISATION | AUCUN | DÉCLARATION |
|---|---------------------------|-------|-------------|
| BÂTIMENT PRINCIPAL | | | |
| - réparation | | * | |
| CONSTRUCTION ACCESSOIRE | | | |
| - foyer extérieur | | * | |
| - conteneur de déchets | | * | |
| ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE | | | |
| - thermopompe et autres équipements similaire | | * | |
| - antenne | | * | |
| - capteur énergétique | | * | |
| - clôture, haie et muret | * | | |
| - objet d'architecture du paysage | | * | |
| CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT TEMPORAIRE | | | |
| - abri d'auto temporaire | | * | |
| - vente de garage | | | * |
| - vente d'arbre de Noël | * | | |
| - kiosques temporaires | * | | |
| - événement promotionnel | | * | |
| - terrasse commerciale saisonnière | * | | |

| TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE | CERTIFICAT D'AUTORISATION | AUCUN | DÉCLARATION |
|---|---------------------------|-------|-------------|
| AUTRES TRAVAUX | | | |
| - enseigne (affichage) | * (1) | | |
| - utilisation de la voie publique lors de travaux de construction | * | | |
| - aménagement d'un étang artificiel | * | | |
| - ouvrage en zone inondable | * | | |
| - ouvrage sur la rive ou le littoral | * | | |
| - déblai-remblai et dynamitage | * | | |
| - abattage d'arbre (30 arbres et moins) | * | | |
| - coupe forestière (plus de 30 arbres) | * | | |
| - déplacer une construction | * | | |
| - démolir une construction | * | | |
| - transport d'un bâtiment | * | | |
| - changement d'usage | * | | |
| - Usage supplémentaire | * | | |
| - Usage commerciale | * | | |
| - Usage conditionnel | * | | |
| - roulotte de chantier, bureau de vente | | * | |

Amendé par
Règlement
1004-13-2024
(09-04-2024)

- (1) Font exception à cette exigence les enseignes suivantes, conditionnellement au respect des dispositions applicables du règlement de zonage en vigueur :
- a) une enseigne identifiant qu'une case de stationnement est réservée à l'usage exclusif des personnes handicapées;
 - b) une enseigne d'intérêt patrimonial ou commémorant un fait historique;
 - c) les drapeaux portant l'emblème national, provincial ou municipal ou le symbole social d'organismes civique, philanthropique, éducationnel ou religieux;
 - d) l'affichage en période électorale ou de consultation populaire;
 - e) les enseignes directionnelles;
 - f) une enseigne installée dans une aire de chargement et de déchargement aux fins d'indiquer que l'aire de chargement et de déchargement est réservée à l'usage exclusif des camions;
 - g) une enseigne indiquant qu'un terrain, un bâtiment ou une partie de bâtiment est à vendre ou à louer.

SECTION 2 DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS

ARTICLE 37 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

Pour une demande de certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- b) des photographies montrant chacun des murs extérieurs et l'ensemble de la construction;
- c) la localisation de la construction sur le terrain;
- d) la dimension de la construction;
- e) un plan identifiant les constructions principales situées dans un rayon équivalent à une fois la hauteur de la construction devant faire l'objet d'une démolition;
- f) une description des moyens utilisés pour la démolition, le nettoyage et le réaménagement du site après démolition;
- g) l'identification du site d'élimination des déchets de démolition;
- h) si la fondation n'est pas démolie, le requérant doit fournir les informations sur les mesures de sécurité prises pour la rendre inaccessible durant la période où elle sera inutilisable;
- i) la date prévue afin d'entreprendre les travaux et la durée probable des travaux.

ARTICLE 38 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION

Pour une demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'une construction sur un même terrain, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- b) des photographies montrant chacun des murs extérieurs et l'ensemble de la construction, s'il s'agit d'une construction principale;
- c) la localisation actuelle et projetée de la construction sur le terrain;
- d) la dimension de la construction;
- e) un plan identifiant toutes les constructions situées dans un rayon équivalent à une fois la hauteur de la construction devant faire l'objet d'une démolition;
- f) la date prévue afin d'entreprendre les travaux et la durée probable des travaux.

ARTICLE 39 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE TRANSPORT D'UN BÂTIMENT

Pour une demande de certificat d'autorisation pour le transport d'un bâtiment sur un autre terrain que celui où il est implanté, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- b) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone de la personne ou de l'entreprise chargée du transport du bâtiment, si elle diffère du requérant;
- c) une photo claire et récente des diverses façades du bâtiment à déplacer;
- d) le numéro de lot ainsi que l'adresse où se situe le bâtiment à être déplacé;
- e) le genre de bâtiment, ses dimensions, de même que son poids approximatif;
- f) l'itinéraire projeté à l'intérieur des limites de la Municipalité, de même que les moyens utilisés lors du déplacement;
- g) la date, l'heure et la durée probable du déplacement;
- h) une copie de toute autorisation requise par tout service public et parapublic et des conditions auxquelles le transport doit être effectué;
- i) une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la Municipalité de toute responsabilité;
- j) une preuve attestant de la présence d'un véhicule d'escorte du convoi, au moment du déplacement;
- k) une liste des moyens de sécurité qui sont mis en place, une fois le bâtiment arrivé sur le nouveau site;
- l) une copie s'il y a lieu, du document d'autorisation émis par la Société de l'assurance automobile du Québec;
- m) les certificats d'autorisation, s'il y a lieu, des services publics (Bell, Hydro-Québec, etc.) affectés par la demande, attestant du débranchement du bâtiment de ces services publics.

ARTICLE 40 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'UTILISATION D'UNE VOIE DE CIRCULATION LORS DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Pour une demande de certificat d'autorisation pour utiliser une voie de circulation lors de travaux de construction, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- b) les types de matériaux et d'équipements qui seront déposés sur la voie de circulation;
- c) la date à laquelle on projette libérer la voie de circulation;
- d) l'identification de la largeur qu'occuperont les travaux dans la voie de circulation.

ARTICLE 41 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'AFFICHAGE

Pour une demande de certificat d'autorisation d'affichage, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants en trois (3) exemplaires :

- a) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- b) le numéro de cadastre du lot ou du terrain, le numéro civique du bâtiment et autres descriptions permettant de localiser le bâtiment ou le terrain où l'enseigne sera installée;
- c) un certificat de location ou une preuve de location, si applicable;
- d) des photographies montrant l'endroit où l'enseigne sera installée et toute enseigne existante au moment de la demande;
- e) un plan de l'implantation exacte de l'enseigne par rapport aux limites du terrain, aux enseignes et bâtiments existants ou projetés;
- f) tous les plans, élévations, croquis, photographies ou autres documents permettant de clairement identifier les dimensions exactes (montrées sur les plans par des cotes), les matériaux, les couleurs, le type d'enseigne;
- g) un plan à l'échelle de l'enseigne présentant le texte et/ou le sigle devant apparaître sur l'enseigne;
- h) les détails d'ancrage au sol ou au bâtiment;
- i) pour toute structure d'enseigne excédant 7,5 mètres de hauteur, un plan de structure signé (signature originale) et scellé par un ingénieur spécialisé en structure, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, doit être soumis;
- j) le cas échéant, le mode d'éclairage de l'enseigne;
- k) dans le cas spécifique d'une demande de certificat d'autorisation pour une enseigne d'identification, et lorsque requis, une copie des permis et certificats exigée par les paliers de gouvernements supérieurs.

ARTICLE 42 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE TERRASSE COMMERCIALE

Pour une demande de certificat d'autorisation pour une terrasse commerciale, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- b) le numéro de cadastre du lot ou du terrain, le numéro civique du bâtiment et autres descriptions permettant de localiser le terrain où la terrasse sera installée;
- c) des photographies montrant où la terrasse sera installée;
- d) un plan de l'implantation exacte de la terrasse par rapport aux limites du terrain, aux voies publiques et aux bâtiments voisins;
- e) les dimensions de la terrasse;
- f) les matériaux de la terrasse;
- g) les dates d'installation et de retrait, dans le cas d'une terrasse temporaire.

ARTICLE 43

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'EXCAVATION DU SOL
ET TRAVAUX DE DÉBLAI, REMBLAI OU DYNAMITAGE

Pour une demande de certificat d'autorisation pour excavation du sol, de déblai, de remblai ou de dynamitage, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- b) un document indiquant :
 - i) la nature des travaux ;
 - ii) la topographie avant les travaux;
 - iii) la topographie proposée;
 - iv) le niveau fini de la ou des rues adjacentes au terrain;
 - v) le niveau projeté du sous-sol et du premier étage;
 - vi) la nature des matériaux utilisés pour le remplissage, la provenance de ces matériaux (source) ainsi que les volumes (en m³ ou tonnes métriques) projetés de ces matériaux qui seront importés sur le site dans le cadre de l'ensemble des travaux;
 - vii) les mesures de sécurité qui devront être prises, s'il y a lieu;
 - viii) un plan à l'échelle indiquant précisément l'emplacement visé par les travaux d'excavation du sol, déblai, remblai ou dynamitage, des zones de circulation de la machinerie ainsi que des zones d'empilement temporaire des matériaux générés ou importés, le cas échéant.
- c) dans le cas où le projet affecte plus d'un terrain, un plan directeur de déblai, remblai et dynamitage doit être présenté pour l'ensemble du territoire traité. En plus des renseignements exigés ci-haut, le plan doit indiquer :
 - i) le niveau fini, ou proposé dans un plan accepté par la Municipalité, des rues environnantes;
 - ii) le niveau fini, ou proposé dans un plan accepté par la Municipalité, des terrains limitrophes au territoire traité;
 - iii) un plan directeur de drainage des eaux de surface doit accompagner le plan directeur de déblai et de remblai. Ce document doit indiquer comment le drainage du secteur se rattache au réseau existant ou projeté.

Amendé par
Règlement
1004-07-2022
(15-03-2022)

Amendé par
Règlement
1004-07-2022
(15-03-2022)

Amendé par
Règlement
1004-07-2022
(15-03-2022)

Les sols de remblai importés sur le site dans le cadre de travaux de remblai ne doivent en aucun cas être mélangés à des matières résiduelles de quelques natures que ce soit et/ou présenter des indices olfactifs de contamination aux hydrocarbures pétroliers. La gestion des sols de remblai excavés et importés en tant que matériaux de remblai sur un site doivent rencontrer les indications mentionnées au tableau 5 et annexe 5 du Guide d'intervention pour la protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés du ministère de l'Environnement et Lutte contre les changements climatiques ainsi que l'article 4 du Règlement sur le stockage et les centres de transfert des sols contaminés.

ARTICLE 44

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR OUVRAGE EN ZONE INONDABLE, SUR LA RIVE OU LE LITTORAL

Pour une demande de certificat d'autorisation pour un ouvrage en zone inondable, sur la rive ou le littoral, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) le nom, prénom, adresse de la personne qui souhaite réaliser l'ouvrage ou de son représentant autorisé le cas-échéant;
- b) le certificat de localisation de la propriété;
- c) la description précise de l'ouvrage projeté ;
- d) un plan à l'échelle produit par un professionnel compétent en la matière identifiant de façon précise la délimitation des milieux humides et hydriques sur le lot, la ligne des hautes eaux, la bande riveraine applicable, la localisation de l'ouvrage projeté, les superficies en m² affectées par l'ouvrage projeté et ses travaux inhérents ainsi que la localisation des ouvrages déjà présents sur le lot en zone inondable, sur la rive ou le littoral ;
- e) une liste exhaustive établie par un professionnel compétent en la matière des espèces fauniques et floristiques présentes dans les superficies affectées par l'ouvrage projeté et ses travaux inhérents, selon le cas ;
- f) des photographies de l'état actuel de la rive ou du littoral;
- g) le profil de la rive avant et après les travaux, avec une indication de la ligne des hautes eaux ;
- h) Pour les activités visées aux articles 6, 7 et 8 du Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations, une déclaration de la personne qui souhaite réaliser l'ouvrage ou de son représentant autorisé attestant de la conformité de son activité aux conditions applicables à l'activité visée prévues au Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles et au Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement ;
- i) une attestation de la personne qui souhaite réaliser l'ouvrage ou de son représentant autorisé à l'effet que tous les renseignements et les documents qu'il a fournis sont complets et exacts.

Amendé par
Règlement
1004-07-2022
(15-03-2022)

Amendé par
Règlement
1004-08-2022
(12-07-2022)

ARTICLE 45

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES

Un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres est obligatoire pour toute personne qui désire abattre des arbres, quel qu'en soit le nombre, sur le territoire de la Municipalité.

La demande d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres doit être faite par écrit sur les formules fournies à cette fin par la Municipalité et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) le nom du propriétaire du lot où seront coupés les arbres;
- b) le numéro de lot où seront coupés les arbres ;
- c) les dimensions des troncs des arbres à être abattus ;
- d) la localisation des arbres ;
- e) l'espèce des arbres et la raison de la coupe;
- f) la durée de l'exploitation;
- g) le type de coupe utilisée par le requérant;

- h) un rapport, signé par un technicien ou un professionnel qualifié décrivant toute méthode de régénération de la matière ligneuse à être utilisée par le requérant.

Selon la raison de la coupe, le requérant doit également fournir les renseignements suivants :

- a) dans le cas d'une coupe d'assainissement ou justifiée par une prescription sylvicole :
- i) un plan à l'échelle, en deux exemplaires, montrant :
 - les limites du terrain sur lequel la coupe sera effectuée;
 - les limites du secteur dans lequel la coupe sanitaire et de récupération seront effectuées ainsi que les limites et la composition de tout peuplement forestier qui sera touché en tout ou en partie par les travaux;
 - ii) le plan de gestion ou la prescription sylvicole, signé par un ingénieur forestier, relatif aux travaux de coupe faisant l'objet de la demande;
- b) dans le cas de travaux d'abattage d'arbres réalisés à des fins d'entretien d'un cours d'eau :
- i) un plan à l'échelle montrant :
 - le tracé du cours d'eau visé par les travaux;
 - la section du cours d'eau visée par les travaux;
 - ii) une description des travaux d'abattage d'arbres à réaliser;
- c) dans le cas des travaux d'abattage d'arbres réalisés à des fins d'aménagement liés à l'observation de la nature, à l'interprétation du milieu naturel ou réalisés aux fins d'aménager un sentier de randonnée :
- i) un plan à l'échelle montrant le tracé de tout sentier et montrant l'emplacement de tout aménagement;
 - ii) les limites de tout secteur qui sera déboisé en tout ou en partie pour la réalisation des travaux d'aménagement;
- d) dans le cas des travaux d'abattage d'arbres réalisés à des fins de coupe de nettoyage pour constituer le bois de chauffage relié aux besoins des activités acéricoles sises sur la propriété concernée :
- i) un plan à l'échelle montrant la zone de récolte en regard de la superficie totale de la propriété du demandeur;
 - ii) un estimé du volume de bois nécessaire et qui doit être récolté.

ARTICLE 46

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN CHANGEMENT D'USAGE

Pour une demande de changement d'usage, une demande écrite faisant connaître le changement d'usage de l'immeuble proposé doit être faite au Service d'urbanisme et de l'environnement de la Municipalité et doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- a) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- b) la raison sociale de l'occupant existant et projeté, s'il y a lieu;
- c) l'usage actuel et projeté;
- d) une copie du bail, s'il y a lieu;

- e) un plan à l'échelle du local indiquant tout aménagement intérieur existant et projeté et identifiant l'usage actuel et projeté de toutes les pièces;
- f) le nombre d'employés, lorsqu'applicable;
- g) le plan de l'aire de stationnement.

Amendé par
Règlement
1004-04-2018-1
(10-12-2018)

ARTICLE 46.1

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN USAGE SUPPLÉMENTAIRE

Pour une demande d'usage supplémentaire, une demande écrite faisant connaître l'usage supplémentaire projeté doit être faite au Service de l'urbanisme de la Municipalité et doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- a) les noms, prénoms, adresse et numéro de téléphone des propriétaires ;
- b) description de l'usage supplémentaire projeté ;
- c) une copie du bail et autorisation écrite du propriétaire, s'il y a lieu;
- d) un plan à l'échelle du local indiquant tout aménagement intérieur existant et projeté et identifiant l'usage actuel et projeté de toutes les pièces
ou
le plan de la/des construction(s) accessoire(s) dont l'utilisation est projetée pour l'usage supplémentaire et identifiant l'usage actuel et projeté;
- e) le nombre d'employés, si applicable;
- f) le nombre et l'espèce du/des animaux, s'il s'agit d'une ferme;
- g) le nombre de chambres offertes lorsqu'il s'agit d'une résidence de tourisme;
- h) le nombre et l'emplacement des cases de stationnement prévues pour l'usage supplémentaire, lorsque requis.

Amendé par
Règlement
1004-04-2018-1
(10-12-2018)

ARTICLE 47

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'AJOUT D'UN USAGE SENSIBLE AU BRUIT À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE DE BRUIT ROUTIER

Une demande de certificat d'autorisation visant un usage sensible au bruit (tel que défini à l'article 23.2 du règlement de construction 1003) doit, outre les renseignements et documents mentionnés ailleurs dans le présent règlement lorsqu'ils s'appliquent, comprendre une étude acoustique, signée par un professionnel compétent en acoustique, comprenant une modélisation acoustique du bruit routier ajustée par des mesures sur le terrain. Cette étude, basée sur une projection de circulation sur un horizon de 10 ans, doit minimalement :

- a) Identifier sur un plan l'isophone 55 dBA Leq 24h et les portions de terrain exposées à un bruit extérieur provenant des infrastructures routières dépassant ce seuil;

Amendé par
Règlement
1004-09-2022
(17-03-2023)

- b) Définir, pour ces portions de terrain, les mesures d'atténuation requises afin que le niveau sonore observé respecte le seuil prescrit.

SECTION 3 **CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT**
ARTICLE 48 **D'AUTORISATION**
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS
D'AUTORISATION

L'autorité compétente émet un certificat d'autorisation si :

- a) la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- b) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- c) dans le cas spécifique d'une demande de certificat d'autorisation pour une enseigne d'identification, le commerce auquel elle se rattache doit avoir obtenu tous les permis et certificat exigés par les paliers de gouvernements supérieurs;
- d) le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé;
- e) s'il y a lieu, une résolution du Conseil municipal attestant qu'une dérogation mineure a été accordée ;
- f) dans le cas spécifique d'une demande de certificat d'autorisation pour une résidence de tourisme ou pour un établissement de résidence principale, le requérant a obtenu ou est en voie d'obtenir l'attestation exigée par les paliers de gouvernements supérieurs ; une résolution du conseil municipal a été obtenue suivant le processus prévu au règlement sur les usages conditionnels numéro 1010 et le nombre d'usages n'excède pas le nombre maximal prévu aux grilles de zonage, lorsqu'applicable.

Amendé par
Règlement
1004-07-2022
(15-03-2022)

CHAPITRE 5 **DÉLAI DE DÉLIVRANCE, DURÉE DE VALIDITÉ ET NULLITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS**

ARTICLE 49 **DÉLAI DE DÉLIVRANCE**

Pour un permis d'opération cadastrale, le délai de délivrance est établi à 60 jours.

Pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation, le délai de délivrance est établi à 60 jours.

Le délai de délivrance peut être prolongé lorsque des circonstances particulières l'imposent. Dans un tel contexte, le requérant est avisé des motifs sous-jacents au prolongement nécessaire du délai.

Dans le cas où l'autorité compétente refuse d'émettre un permis ou un certificat, elle doit faire connaître sa décision au requérant en la motivant, dans un délai de 60 jours.

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

ARTICLE 50 **SUSPENSION DE LA DEMANDE**

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'autorité compétente en avise le requérant dans les 30 jours suivant la date de réception de la demande. L'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient présentés par le requérant. Dans ce cas, la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

Si le requérant néglige de fournir les renseignements manquants dans les 120 jours suivant l'avis de l'autorité compétente, une nouvelle demande de permis ou certificat devra être présentée par le requérant.

ARTICLE 51 **DURÉE DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS**

Un permis de construction est valide pour une période de 12 mois consécutifs à partir de sa date d'émission. Un permis de construction pour un bâtiment principal pourra toutefois être renouvelé une fois, mais sa durée de validité sera alors d'un maximum de 6 mois consécutifs suivant sa date d'émission.

Tout autre permis ainsi qu'un certificat d'autorisation est valide pour une période maximale de 6 mois consécutifs à partir de sa date d'émission, à l'exclusion de ceux visant les résidences de tourisme ou les établissements de résidences principales. Un tel permis ou certificat d'autorisation pourra toutefois être renouvelé une fois mais sa durée de validité sera alors d'un maximum de 3 mois consécutifs suivant sa date d'émission.

Un certificat d'autorisation pour une résidence de tourisme ou pour un établissement de résidence principale est valide pour une période de 12 mois consécutifs à partir de sa date d'émission et est renouvelable annuellement.

ARTICLE 52 **CAS DE NULLITÉ D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Un permis d'opération cadastrale devient nul et non avenu si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère des Ressources naturelles et Faune dans les 6 mois suivant sa délivrance. Le requérant doit alors en aviser l'autorité compétente

Amendé par
Règlement
1004-07-2022
(15-03-2022)

et doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.

Un permis de construction pour un bâtiment principal et pour un ouvrage en zone inondable, sur la rive ou le littoral devient nul et non avvenu si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de 6 mois à compter de son émission. Toute interruption des travaux durant une période de plus de 6 mois conduira automatiquement à l'annulation du permis.

Tout autre permis de construction ainsi que tout certificat d'autorisation autre que pour un usage temporaire devient nul et non avvenu si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de 3 mois à compter de son émission. Toute interruption des travaux durant une période de plus de 3 mois conduira automatiquement à l'annulation du permis ou certificat d'autorisation.

Un permis ou certificat d'autorisation devient nul et non avvenu lorsqu'il appert que ce permis ou certificat aurait été émis à la suite de la présentation de documents erronés, d'une fausse déclaration ou de fausse représentation.

CHAPITRE 6 TARIFICATION

**CHAPITRE ABROGÉ PAR LE RÈGLEMENT 489-2020 ET SES
AMENDEMENTS, INTITULÉ : RÈGLEMENT SUR LA
TARIFICATION DES BIENS, SERVICES ET ACTIVITÉS**

CHAPITRE 7 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

ARTICLE 53 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

M. Claude Ducharme
Maire

M. Jean-François René
Directeur général et
secrétaire-trésorier