PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LOTBINIÈRE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANTOINE-DE-TILLY

RÈGLEMENT 97-374

RÈGLEMENT DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

VERSION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

Note : Ce document sert de référence pour prendre en considération l'ensemble des changements apportés au règlement 97-374. En cas de de divergence entre la version administrative et les règlements modificateurs, le texte d'origine des règlements modificateurs prévaut sur celui-ci.

Table des matières

Chapitre I – Dispositions déclaratoires et interprétatives *7*
Article 1 Territoire visé 7
Article 2 Terminologie 7
Chapitre II – Dispositions administratives *9*
Article 3 Fonctionnaire(s) désigné(s) 9
Article 4 Forme de la demande de permis ou de certificat 9
Article 5 Date de la demande de permis ou de certificat 9
Article 6 Délai d'émission des permis et des certificats 9
Article 7 Affichage du permis de construction et du certificat d'autorisation 9
Chapitre III – Permis de lotissement *10*
Article 8 Nécessité du permis de lotissement 10
Article 9 Documents accompagnant la demande de permis de lotissement 10
Article 10 Modalités d'émission d'un permis de lotissement 11
Article 11 Clause d'invalidité d'un permis de lotissement 11
Article 11.1 Application des articles 11.2 à 11.9 12
Article 11.2 Nature de la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels 12
Article 11.3 Engagement à céder une partie de terrain 13
Article 11.4 Calcul de la valeur 13
Article 11.5 Établissement de la superficie 14
Article 11.6 Modalité de cession de terrain 14
Article 11.7 Utilisation des sommes versées 14
Article 11.8 Utilisation des terrains cédés 15
Article 11.9 Vente de terrains cédés 15
Chapitre IV – Permis de construction *16*
Article 12 Nécessité d'un permis de construction 16
Article 13 Documents accompagnant la demande de permis de construction 16
Article 14 Dépôt de garantie 18
Article 15 Modalités d'émission d'un permis de construction 18
Article 16 Causes d'invalidité d'un permis de construction 18

Article 17 Obligations du titulaire d'un permis de construction 19
Chapitre V – Permis d'installation septique 20
Article 18 Nécessité d'un permis d'installation septique 20
Article 19 Documents accompagnant la demande de permis d'installation septique 20
Article 20 Modalités d'émission d'un permis d'installation septique 22
Article 21 Causes d'invalidité d'un permis d'installation septique 22
Article 22 Obligations du titulaire d'un permis d'installation septique 22
Chapitre VI – Certificat d'autorisation 23
Article 23 Nécessité d'un certificat d'autorisation d'un changement d'usage 23
Article 24 Documents accompagnant la demande de certificat d'autorisation d'un changement d'usage 23
Article 25 Modalités d'émission d'un certificat d'autorisation d'un changement d'usage 23
Article 26 Causes d'invalidité d'un certificat d'autorisation d'un changement d'usage 24
Article 27 Nécessité d'un certificat d'autorisation d'un usage temporaire 24
Article 28 Document accompagnant la demande de certificat d'autorisation d'un usage temporaire 25
Article 29 Modalités d'émission d'un certificat d'autorisation d'un usage temporaire 25
Article 30 Causes d'invalidité d'un certificat d'autorisation d'un usage temporaire 25
Article 31 Nécessité d'un certificat d'autorisation de rénovation d'une construction 26
Article 32 Documents accompagnant la demande d'un certificat d'autorisation de rénovation d'une construction 26
Article 33 Modalités d'émission d'un certificat d'autorisation de rénovation d'une construction 27
Article 34 Causes d'invalidité d'un certificat d'autorisation de rénovation d'une construction 27
Article 35 Nécessité d'un certificat d'autorisation de déplacement d'une construction 27
Article 36 Documents accompagnant la demande de certificat d'autorisation de déplacement d'une construction 27
Article 37 Modalités d'émission d'un certificat d'autorisation de déplacement d'une construction 28
Article 38 Causes d'invalidité d'un certificat d'autorisation de déplacement d'une construction 29
Article 39 Nécessité d'un certificat d'autorisation de démolition d'une construction 29

Article 40 Documents accompagnant la demande de certificat d'autorisation de démolition d'une construction 29

Article 41 Modalités d'émission d'un certificat d'autorisation de démolition d'une construction 29

Article 42 Causes d'invalidité d'un certificat d'autorisation de démolition d'une construction 30

Article 43 Nécessité d'un certificat d'autorisation d'aménagement de terrain 30

Article 44 Documents accompagnant la demande de certificat d'autorisation d'aménagement de terrain 31

Article 45 Modalités d'émission d'un certificat d'autorisation d'aménagement de terrain ... 31

Article 46 Causes d'invalidité d'un certificat d'autorisation d'aménagement de terrain 31

Article 47 Nécessité d'un certificat d'autorisation d'affichage 32

Article 48 Documents accompagnant la demande de certificat d'autorisation d'affichage . 32

Article 49 Modalités d'émission d'un certificat d'autorisation d'affichage 33

Article 50 Causes d'invalidité d'un certificat d'autorisation d'affichage..... 33

Chapitre VII – Certificat d'occupation..... 34

Article 51 Nécessité d'un certificat d'occupation..... 34

Article 52 Modalités d'émission d'un certificat d'occupation 34

Article 53 Émission d'un certificat d'occupation partiel 34

Chapitre VIII – Piscine..... 35

Article 54 Nécessité d'un certificat d'autorisation pour l'installation ou la construction d'une piscine 35

Article 55 Documents accompagnant la demande de certificat d'autorisation pour l'installation ou la construction d'une piscine..... 35

Article 56 Modalités d'émission d'un certificat d'autorisation pour l'installation ou la construction d'une piscine 35

Article 57 Causes d'invalidité d'un certificat d'autorisation pour l'installation ou la construction d'une piscine 36

Chapitre IX – Travaux dans la rive et sur le littoral..... 37

Article 58 Nécessité d'un certificat d'autorisation pour les travaux et ouvrages dans la rive et sur le littoral 37

Article 59 Documents accompagnant la demande de certificat d'autorisation pour les travaux et ouvrages dans la rive et sur le littoral 37

Article 60 Modalités d'émission d'un certificat d'autorisation pour les travaux et ouvrages dans la rive et sur le littoral 37

Article 61 Causes d'invalidité d'un certificat d'autorisation pour les travaux et ouvrages dans la rive et sur le littoral 37
Chapitre X – Ouvrage de prélèvement d'eau 39
Article 62 Nécessité d'un certificat d'autorisation 39
Article 63 Documents à soumettre 39
Article 64 Exceptions 40
Article 65 Modalités d'émission d'un certificat d'autorisation pour un prélèvement d'eau 41
Article 66 Causes d'invalidité d'un certificat d'autorisation pour un prélèvement d'eau 41
Chapitre XI – Déboisement et abattage d'arbres 42
Article 67 Nécessité d'un certificat d'autorisation pour le déboisement en forêt privée 42
Article 68 Documents accompagnant une demande de certificat d'autorisation pour le déboisement en forêt privée 43
Article 69.1 Documents accompagnant une demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres 43
Article 69.2 Documents accompagnant une demande de certificat d'autorisation pour le déboisement à des fins de mises en culture des sols 44
Article 69.3 Documents accompagnant une demande de certificat d'autorisation pour le déboisement à des fins d'implantation d'éoliennes commerciales 45
Article 70 Obligations du titulaire d'un certificat d'autorisation pour le déboisement à d'autres fins que la mise en culture des sols 45
Article 70.1 Cause d'invalidité d'un certificat d'autorisation 45
Article 70.2 Nécessité d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres dans le périmètre d'urbanisation et dans la bande de protection riveraine 46
Article 70.3 Document accompagnant une demande certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres dans le périmètre d'urbanisation et dans la bande de protection riveraine 46
Article 70.4 Modalités d'émission d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres dans le périmètre d'urbanisation et dans la bande de protection riveraine 47
Article 70.5 Causes d'invalidité d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres dans le périmètre d'urbanisation et dans la bande de protection riveraine 47
Chapitre XII – Tarif des permis et des certificats 48
Article 71 Permis de lotissement 48
Article 72 Construction ou addition d'un bâtiment principal 48
Article 73 Transformation ou rénovation d'un bâtiment principal 48
Article 74 Agrandissement d'un bâtiment principal 49

Article 75 Bâtiment, aménagement ou ouvrage complémentaire 49
Article 76 Renouvellement d'un permis ou certificat encadré par les articles 72 à 75 49
Article 77 Installation septique 50
Article 78 Certificat d'autorisation 50
Article 79 Abrogé. 50
Article 80 Abrogé. 50
Article 81 Abrogé. 50
Article 82 Abrogé. 51
Article 83 Abrogé. 51
Article 84 Abrogé. 51
Article 85 Renouvellement d'un certificat d'autorisation 51
Article 86 Certificat d'occupation 51
Article 87 Tarifs non remboursables 51
Chapitre XIII – Dispositions pénales 52
Article 88 Peines attachées au règlement 52
Article 89 Abrogé. 52
Chapitre XIV – Dispositions finales 53
Article 91 Remplacement de règlements 53

Chapitre I – Dispositions déclaratoires et interprétatives

Article 1 Territoire visé

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly.

Article 2 Terminologie

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

1° « adition de bâtiment » : ouvrage visant à ajouter ou construire un bâtiment complémentaire sur un terrain.

2° « affichage » : l'ajout d'un ou des enseigne(s) à un immeuble, tel que définis au règlement de zonage.

3° « agrandissement » : ouvrage visant à élargir les dimensions d'un bâtiment.

4° « aménagement de terrain » : l'action de modifier la topographie, la disposition, le recouvrement ou la végétation sur un terrain.

5° « changement d'usage » : ouvrage visant à modifier, remplacer ou ajouter un usage principal ou complémentaire, tel qu'ils sont définis au règlement de zonage.

6° « construction » : action d'ajouter ou construire un bâtiment principal sur un terrain.

7° « déboisement » : action de défricher un terrain en enlevant les bois dont il est garni.

8° « démolition » : Action de démolir une construction ou un ouvrage, c'est-à-dire de la détruire, de l'abattre pièce par pièce. Comprend également l'action de retirer un bâtiment ou ouvrage d'un terrain sans nécessairement procéder à l'abattage, par exemple en le déplaçant sur un autre terrain.

9° « déplacement d'une construction » : action de déplacer un même bâtiment sur un même terrain.

10° « le département d'urbanisme » : le(s) fonctionnaire(s) attitré(s) le rôle de la gestion et la mise en application des règlements d'urbanisme à la municipalité.

11° « installation septique » : ensemble des dispositifs servant à épurer les eaux usées pour les bâtiments non desservis par un réseau d'égout.

12° « opération cadastrale » : division, subdivision, nouvelle subdivision, redivision, morcellement, annulation, correction ou remplacement de numéro de lot fait en vertu de la Loi sur le Cadastre (L.R.Q.C.C-1) ou des articles 3026 à 3056 du Code civil du Québec.

13° « piscine » : Un bassin artificiel, permanent ou temporaire, destiné à la baignade dont la profondeur est supérieure à 0,6 m.

14° « rénovation » : action de remettre à neuf ou modifier une partie d'un bâtiment par de profondes transformations. Comprend également l'ajout de différents éléments en saillie à un bâtiment, comprenant les galeries, balcons, etc.

15° « réparation » : action de remettre à neuf quelque chose d'endommagé.

16° « transformation » : ouvrage visant à modifier le type du bâtiment. Par exemple, la conversion d'un garage en remise ou la conversion d'un bâtiment complémentaire en bâtiment principal ou vice-versa.

17° « usage temporaire » : usage dont le caractère est passager et destiné à des fins spéciales pour un temps limité.

Tout autre mot ou expression contenu au présent règlement a le sens qui lui est attribué à l'article 3 du Règlement de zonage numéro 97-367.

Chapitre II – Dispositions administratives

Article 3 Fonctionnaire(s) désigné(s)

Le département d'urbanisme est responsable de l'émission des permis et des certificats.

Le conseil peut nommer un adjoint pour aider ou remplacer le département d'urbanisme s'il est dans l'impossibilité d'agir.

Article 4 Forme de la demande de permis ou de certificat

La demande de permis ou de certificat doit être présentée au fonctionnaire désigné sur les formules fournies par la Municipalité ; elle doit :

1° désigner l'immeuble visé au moyen de son numéro matricule, de son numéro cadastral et, s'il y a lieu, du nom de la rue et du numéro de l'immeuble ;

2° faire connaître le nom, le numéro de téléphone et l'adresse de correspondance du propriétaire de l'immeuble visé ;

3° préciser l'objet de la demande ;

4° être datée du jour du dépôt de la demande et signée par le requérant ou son représentant dûment autorisé.

Article 5 Date de la demande de permis ou de certificat

La demande de permis ou de certificat est réputée avoir été faite à la date où tous les documents exigés ont été présentés et où le tarif pour l'obtention de ce permis ou de ce certificat a été payé.

Article 6 Délai d'émission des permis et des certificats

Dans un délai maximum de 60 jours à compter de la date de la demande du permis de lotissement, le fonctionnaire désigné doit émettre le permis de lotissement ou signifier le refus par écrit au requérant, selon que la demande est conforme ou non aux règlements d'urbanisme.

Dans un délai maximum de 45 jours à compter de la date de la demande du permis de construction ou du certificat d'autorisation, le fonctionnaire désigné doit émettre le permis de construction ou le certificat d'autorisation ou signifier le refus par écrit au requérant, selon que la demande est conforme ou non aux règlements d'urbanisme.

Article 7 Affichage du permis de construction et du certificat d'autorisation

Le titulaire d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation doit afficher le permis de construction ou le certificat d'autorisation, bien en évidence, sur l'immeuble visé par le permis.

Chapitre III – Permis de lotissement

Section I – Délivrance d'un permis de lotissement

Article 8 Nécessité du permis de lotissement

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

Article 9 Documents accompagnant la demande de permis de lotissement

Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de permis de lotissement un plan-projet de morcellement, en trois exemplaires, à une échelle d'au moins 1 : 1 000, reproduits par un procédé indélébile, et indiquant :

1° le nom du professionnel qui a préparé le plan ;

2° la date, le nord et l'échelle ;

3° les niveaux du terrain en fonction d'un repère géodésique approuvé (équidistance des courbes de niveau : 2 mètres ou moins) ;

4° le sens d'écoulement des eaux, lorsque le projet comporte des rues ;

5° les caractéristiques naturelles telles que les talus, les lacs et les cours d'eau ;

6° la ligne des hautes eaux dans le cas où le projet de lotissement est adjacent à un lac ou un cours d'eau ;

7° la présence de tout lac situé à une distance inférieure à 300 mètres et de tout cours d'eau situé à une distance inférieure à 100 mètres des limites du terrain visé par le projet de lotissement ;

8° le cadastre actuel identifié conformément aux dispositions des lois qui le régissent ;

9° les servitudes existantes et requises ;

10° le tracé et l'emprise des rues existantes ou projetées, et leur rattachement aux rues existantes ou projetées à l'extérieur du terrain visé par le projet de lotissement, s'il y a lieu ;

11° les sentiers de piétons et les pistes cyclables, s'il y a lieu ;

12° les dimensions et la superficie de chaque lot projeté ;

13° l'identification cadastrale de chaque lot projeté conformément aux dispositions des lois qui le régissent ;

14° l'usage projeté de chaque terrain ;

15° les bâtiments existants sur le terrain, s'il y a lieu ;

16° les autres renseignements requis pour assurer la bonne compréhension du projet.

Dans le cas d'un terrain bénéficiant de droits acquis, la demande doit être accompagnée d'une copie de l'acte notarié décrivant les tenants et aboutissants du terrain visé par le projet de lotissement.

Article 10 Modalités d'émission d'un permis de lotissement

Le fonctionnaire désigné émet le permis de lotissement si :

1° la demande est conforme au Règlement de lotissement et, le cas échéant, au Règlement de zonage et au Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux ;

2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement et, le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ; et

3° le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

4° la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, si applicable, a été acquittée.

14/02/2023 ; R. 2022-691

Article 11 Clause d'invalidité d'un permis de lotissement

Un permis de lotissement est nul si :

1° dans les 12 mois de la date d'émission du permis de lotissement, l'opération cadastrale n'est pas effectuée et enregistrée au ministère de l'Énergie et des Ressources ; ou

2° le lotissement n'est pas conforme aux plans et documents dûment approuvés.

Dans ces cas, si le requérant désire de nouveau procéder au lotissement, il doit se pourvoir d'un nouveau permis de lotissement.

Section II – Contributions pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels

Article 11.1 Application des articles 11.2 à 11.9

Les articles 11.2 à 11.9 s'appliquent à toute opération cadastrale ayant pour effet de créer deux terrains constructibles ou plus.

Les articles 11.2 à 11.9 ne s'appliquent pas aux situations suivantes :

1° l'identification cadastrale de terrains ou la correction de lots découlant de la rénovation cadastrale préparée en application de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (c. R-3.1);

2° une correction de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;

3° une modification ou un remplacement de numéro de lot ainsi que l'ajout d'un numéro de lot omis n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;

4° la subdivision en copropriété d'un lot déjà construit;

5° l'identification cadastrale de lots à l'égard desquels la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels a déjà été appliquée;

6° l'identification cadastrale de lots sur lesquels un bâtiment principal existant est déjà situé suite à une aliénation;

7° l'identification cadastrale de lots utilisés ou destinés à être utilisés à des fins de services d'utilité publique;

8° l'identification cadastrale de lots utilisés ou destinés à être utilisés à des fins d'activité agricole;

9° l'identification cadastrale d'un lot non constructible;

10° une opération cadastrale nécessaire à des fins d'expropriation.

14/02/2023 ; R. 2022-691

Article 11.2 Nature de la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels

La nature de la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels doit prendre l'une des formes suivantes ;

1° un versement à la Municipalité une somme d'argent correspondant à 10% de la valeur totale des lots concernés par la demande;

2° un engagement à céder gratuitement à la Municipalité un terrain d'une superficie qui équivaut à 10% de la superficie totale des lots concernés par la demande qui, de l'avis du conseil municipal, convient à l'établissement d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel d'intérêt;

3° un versement à la Municipalité d'une somme d'argent et un engagement à céder gratuitement à la Municipalité une superficie des lots concernés qui, de l'avis du conseil municipal, convient à l'établissement d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel. Dans cette situation, la somme du montant d'argent et la valeur de la superficie du terrain à céder ne peut excéder 10%.

Le choix du type de contribution relève du conseil municipal lorsque ce dernier est avisé du dépôt d'une demande de permis de lotissement assujetti à la présente section par le fonctionnaire désigné.

La contribution doit tenir compte de tout versement ou de toute cession qui a été fait antérieurement à l'égard du même emplacement conformément à la présente section.

La Municipalité peut convenir avec le requérant de la cession d'une superficie de terrain ailleurs à l'intérieur des limites du territoire de la Municipalité.

14/02/2023 ; R. 2022-691

Article 11.3 Engagement à céder une partie de terrain

L'engagement à céder un terrain doit faire l'objet d'une promesse de cession signée par le propriétaire du terrain et la Municipalité.

Le propriétaire doit faire la démonstration que le terrain à céder est libre de toutes contraintes environnementales ou autres qui pourraient compromettre son aménagement.

14/02/2023 ; R. 2022-691

Article 11.4 Calcul de la valeur

La valeur d'un terrain est considérée à la date applicable, c'est-à-dire la date de réception du plan relatif à l'opération cadastrale par la Municipalité. La valeur est établie selon une des méthodes suivantes :

1° si, à la date applicable, le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de calcul de la compensation correspond à sa valeur inscrite au rôle d'évaluation;

2° si le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale n'est pas une unité ou une partie d'unité telle qu'énoncée au paragraphe précédent, sa valeur doit être établie par un évaluateur agréé au choix de la Municipalité selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette évaluation est aux frais du propriétaire du terrain visé par la demande.

Article 11.5 Établissement de la superficie

La superficie du terrain destinée à servir de contribution doit être déterminée à partir de la superficie totale (en mètres carrés) du terrain de référence.

Une partie de terrain devant servir à un bassin de rétention n'est pas incluse dans la superficie de terrain du terrain devant être cédée.

14/02/2023 ; R. 2022-691

Article 11.6 Modalité de cession de terrain

Les frais de préparation et de publication d'un acte de cession de terrain à la Municipalité aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels sont à la charge de la Municipalité. L'acquisition des droits de propriété intervient à la date de l'acte notarié rédigé par le notaire mandaté par la Municipalité.

Le propriétaire doit fournir des titres clairs et, à ses frais, faire radier toute hypothèque, charge ou priorité publiée à l'encontre de l'immeuble à être cédé ou susceptible de faire obstacle à l'utilisation de la partie de l'immeuble établie en faveur de la Municipalité à des fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.

Le propriétaire doit, à moins d'une entente avec la Municipalité, préalablement à la cession du terrain, enlever toute construction susceptible de faire obstacle à l'utilisation du terrain à des fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.

Le terrain à céder doit être exempt de servitude de passage et de servitude d'entretien pouvant faire obstacle à l'utilisation du terrain à des fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.

14/02/2023 ; R. 2022-691

Article 11.7 Utilisation des sommes versées

Toute somme reçue par la Municipalité en vertu des paragraphes 1 et 3 du premier alinéa de l'article 11.2 du présent règlement fait partie du fonds pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.

Ce fonds peut être utilisé aux fins suivantes :

1° aménagement de terrains à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, comprenant également la construction sur ce terrain d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel et la construction d'un ouvrage lié à la circulation des piétons ou des véhicules dans un corridor aménagé pour la pratique d'activités

récréatives et sportives. Aux fins du présent règlement, un corridor aménagé pour la pratique d'activités récréatives et sportives est considéré comme un parc ;

2° achat de terrain pour des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, incluant l'acquisition d'un milieu naturel afin de le conserver et/ou le mettre en valeur;

3° achat de végétaux pour plantation sur des terrains municipaux.

14/02/2023 ; R. 2022-691

Article 11.8 Utilisation des terrains cédés

Les terrains acquis par la Municipalité en vertu des paragraphes 2 et 3 du premier alinéa de l'article 11.2 doivent être utilisés à l'une des fins suivantes :

1° aménagement d'un parc ou d'un terrain de jeux, comprenant également la construction sur ce terrain d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel et la construction d'un ouvrage lié à la circulation des piétons ou des véhicules dans un corridor aménagé pour la pratique d'activités récréatives et sportives. Aux fins du présent règlement, un corridor aménagé pour la pratique d'activités récréatives et sportives est considéré comme un parc;

2° aménagement d'un corridor pour la pratique d'activités récréatives et sportives. Aux fins du présent règlement, un corridor aménagé pour la pratique d'activités récréatives et sportives est considéré comme un parc;

3° protection et/ou mise en valeur d'un milieu naturel.

14/02/2023 ; R. 2022-691

Article 11.9 Vente de terrains cédés

La Municipalité peut vendre, à titre onéreux, des terrains qu'elle a acquis en vertu des paragraphes 2 et 3 du premier alinéa de l'article 11.2 du présent règlement s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels. Le produit de la vente doit être versé dans le fonds pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.

14/02/2023 ; R. 2022-691

Chapitre IV – Permis de construction

Article 12 Nécessité d'un permis de construction

Un projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition d'un bâtiment est interdit sans l'obtention d'un permis de construction.

Malgré le premier alinéa, les travaux suivants, s'ils sont conformes aux règlements d'urbanisme, sont autorisés sans l'obtention d'un permis de construction :

1° l'installation d'un bâtiment complémentaire isolé, autre qu'un poulailler urbain, dont la superficie de construction au sol n'excède pas 10,0 mètres carrés ;

2° l'installation d'une antenne complémentaire.

Article 13 Documents accompagnant la demande de permis de construction

Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de permis de construction les plans et documents suivants :

1° deux exemplaires des plans, élévations, coupes et devis requis pour assurer la bonne compréhension du projet de construction et de son usage ; ces plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile ;

2° un certificat de piquetage et d'implantation ;

3° deux exemplaires du plan d'implantation exécuté à une échelle d'au moins 1 : 500, reproduits par un procédé indélébile, et indiquant :

a) la forme, les dimensions et la superficie du terrain ;
b) les lignes de rue ;
c) la superficie de construction au sol de la construction projetée ;
d) la superficie de construction au sol des constructions existantes, s'il y a lieu ;
e) la distance entre les constructions situées sur un même terrain, s'il y a lieu ;
f) la distance entre la construction projetée et les lignes de terrain ;
g) le niveau du terrain y compris les niveaux d'excavation et celui du plancher fini de la cave ou du sous-sol par rapport au sol nivelé en façade du bâtiment et par rapport au centre de la rue ;
h) la localisation des repères ;

4° le plan d'implantation doit également fournir, s'il y a lieu, des indications sur :

a) l'usage du terrain et du bâtiment ;
b) la localisation de l'installation septique existante ou projetée ;
c) le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement hors rue, des allées de stationnement et des accès au terrain ;
d) les aires de manutention ;
e) les aires de stockage extérieur ;

f) l'aménagement des espaces libres ;
g) la partie du terrain qui a déjà été remblayée ;
h) la localisation de tout lac et de tout cours d'eau situé à moins de 15 mètres des lignes de terrain et la délimitation et la localisation des côtes d'inondation de récurrence de 20 ans et de 100 ans ;
i) la localisation d'un talus dont la pente excède 30 % et dont la hauteur excède 10 mètres ;

5° dans le cas d'un branchement à l'égout, un document fournissant les informations suivantes :

a) le diamètre et le matériau des tuyaux ainsi que la longueur totale du branchement à l'égout ;
b) la nature des eaux à être déversées à l'égout, soit des eaux usées, des eaux pluviales, des eaux souterraines ou des eaux de refroidissement ;
c) le mode d'évacuation des eaux pluviales en provenance du toit et du terrain, des eaux souterraines ou des eaux de refroidissement ;
d) dans le cas d'un bâtiment qui n'est pas visé par la Loi sur la sécurité dans les édifices publics, la liste des appareils, autres qu'une baignoire, qu'une cuvette de W.C. ou qu'un lavabo, qui se raccordent au branchement à l'égout ;
e) dans le cas d'un bâtiment visé par la Loi sur la sécurité dans les édifices publics, la caractéristique des eaux, ainsi qu'une évaluation des débits des eaux déversées à l'égout ;

6° lorsqu'aucun branchement à l'égout n'est possible, une demande de permis d'installation septique conformément au chapitre V ;

7° dans le cas d'un branchement d'aqueduc, un document fournissant les informations suivantes :

a) le diamètre et le matériau des tuyaux ainsi que la longueur totale du branchement d'aqueduc ;
b) dans le cas d'un bâtiment visé par la Loi sur la sécurité dans les édifices publics, une évaluation du volume quotidien d'eau courante utilisée ainsi que la liste des appareils utilisant l'eau courante ;

8° lorsqu'aucun branchement à l'aqueduc n'est possible, une demande de certificat d'autorisation d'ouvrage de prélèvement d'eau conformément au chapitre IX ;

9° l'échéancier des travaux ;

10° l'estimation du coût des travaux ;

11° les ententes notariées requises, s'il y a lieu ;

12° les permis, les certificats et les autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu ;

13° les autres renseignements requis pour assurer la bonne compréhension du projet ;

14° un plan d'architecte si requis en vertu de la Loi sur les Architectes ;

15° un plan d'ingénieur si requis en vertu de la Loi sur les Ingénieurs.

Les paragraphes 3° et 4° ne s'appliquent pas aux projets de transformation de bâtiments ni à la construction ou à l'addition d'un bâtiment complémentaire isolé dont la superficie de construction au sol n'excède pas 75,0 mètres carrés.

Le paragraphe 2° du premier alinéa ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

_____
05/04/2022 ; R. 2022-677

Article 14 Dépôt de garantie

Dans le cas d'un projet de construction d'un bâtiment principal, le requérant doit effectuer un dépôt en garantie de 200,00 $ par chèque visé ou en argent comptant. Ce dépôt en garantie est remis au requérant à la délivrance du certificat d'occupation.

_____
05/04/2022 ; R. 2022-677

Article 15 Modalités d'émission d'un permis de construction

Le fonctionnaire désigné émet le permis de construction si :

1° la demande est conforme au Règlement de zonage, au Règlement de construction, au Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction et, le cas échéant, au Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux ;
2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement et, le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;
3° le tarif pour l'obtention du permis a été payé ; et
4° le dépôt en garanti exigible en vertu de l'article 14 a été effectué.

Article 16 Causes d'invalidité d'un permis de construction

Un permis de construction est nul si :

1° la construction n'est pas conforme aux plans et documents approuvés ; ou

2° les travaux de construction ne débutent pas dans les 6 mois de la date d'émission du permis de construction ; ou

3° les travaux de construction sont interrompus pendant une période consécutive de 6 mois ; ou

4° la construction n'est pas complétée dans les délais suivants :

a) transformation ou agrandissement d'un bâtiment : 6 mois ;

b) construction ou addition d'un bâtiment relatif à un usage résidentiel : 12 mois ;
c) construction ou addition d'un bâtiment relatif à un usage non résidentiel : 24 mois.

Dans ces cas, si le requérant désire commencer ou compléter la construction, le cas échéant, il doit se pourvoir d'un nouveau permis de construction.

Article 17 Obligations du titulaire d'un permis de construction

Le titulaire d'un permis de construction doit :

1° conserver sur le chantier de construction une copie des plans et devis approuvés par le fonctionnaire désigné ;

2° donner au moins 48 heures d'avis au fonctionnaire désigné de son intention de commencer les travaux ;

3° fournir au fonctionnaire désigné un certificat de localisation dès que les fondations sont coulées et que les murs en porte-à-faux sont érigés ;

4° donner un avis au fonctionnaire désigné dans les 7 jours qui suivent le parachèvement des travaux.

Le paragraphe 3° du premier alinéa ne s'applique pas à la transformation de bâtiments ni à la construction ou à l'addition d'un bâtiment complémentaire isolé dont la superficie de construction au sol n'excède pas 75 mètres carrés.

05/04/2022 ; R. 2022-677

Chapitre V – Permis d'installation septique

Article 18 Nécessité d'un permis d'installation septique

Un projet de construction, d'implantation, de déplacement, de modification ou de réparation d'une installation septique est interdit sans l'obtention d'un permis d'installation septique.

Article 19 Documents accompagnant la demande de permis d'installation septique

Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de permis d'installation septique les plans et documents suivants :

1° un plan-projet d'implantation, exécuté à une échelle d'au moins 1 : 500, montrant :

a) la désignation cadastrale du terrain ;
b) les dimensions et la superficie du terrain ;
c) les lignes de terrain et les rues adjacentes ;
d) les allées de circulations, chemins et aires de stationnement ;
e) la localisation de tous les bâtiments et des services sur le terrain et sur les terrains voisins ;
f) la localisation de la fosse septique, de l'élément épurateur et de la source d'alimentation en eau potable du terrain concerné et des terrains adjacents ;
g) la localisation de tout cours d'eau ou lac ou milieu humide ;
h) la topographie, les talus et la pente du terrain récepteur ;
i) la localisation des boisés existants et des aménagements paysagers ;
j) la direction d'écoulement des eaux de surface.

2° un rapport produit par un ingénieur ou un technologue compétent en la matière indiquant :

a) dans le cas d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment occupé par un usage résidentiel, le nombre de chambres à coucher dans le bâtiment ou la partie de bâtiment ;
b) dans le cas d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment occupé par un usage non résidentiel, le débit total quotidien combiné des eaux usées, des eaux ménagères et des eaux de cabinet d'aisances générées par l'usage qui occupe le bâtiment ou la partie de bâtiment ;
c) le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et la qualification professionnelle de la personne qui a établi le niveau de perméabilité du sol ainsi que les résultats obtenus en regard de la perméabilité du sol naturel et du niveau de la nappe d'eau souterraine ;
d) le degré de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie suivie pour établir le degré de perméabilité du sol ;
e) les niveaux du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas sous la surface du terrain récepteur ;
f) la stratigraphie détaillée du sol, indiquant notamment le type, la nature et l'épaisseur des différents types de sols rencontrés ;
g) le type d'installation proposé et les plans de cette installation ;

h) dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent ;

i) dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent et le réseau hydrographique auquel appartient le fossé ;

j) l'indication de la conformité des composantes de l'installation aux normes NQ applicables du Bureau de normalisation du Québec et, dans le cas d'un système de bio filtration à base de tourbe, la certification du fabricant prévue à l'article 87.2 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r.22) ;

k) l'indication de tout autre élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement.

3° une preuve qu'un ingénieur ou un technologue compétent en la matière, qui a produit le rapport ou non, est mandaté par le requérant et a reçu les argents pour assurer :

a) un suivi des travaux aux étapes nécessaires pour établir la conformité des installations septiques lors de sa construction, son implantation, son déplacement, sa modification ou sa réparation ;

b) la production et la transmission à la Municipalité du certificat de conformité, au plus tard 30 jours ouvrables après la fin des travaux concernant l'installation septique. Ce certificat doit confirmer que les travaux ont été effectués conformément aux plans approuvés à la demande de permis d'installation septique.

4° tout autre document ou information exigés par le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées de résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r.22).

5° l'échéancier des travaux ;

6° l'estimation du coût des travaux ;

7° les ententes notariées requises, s'il y a lieu ;

8° les permis, les certificats et les autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu ;

9° les autres renseignements requis pour assurer la bonne compréhension du projet ;

L'ensemble des plans et documents exigés en vertu du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r.22) doit être réalisé par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière.

Article 20 Modalités d'émission d'un permis d'installation septique

Le fonctionnaire désigné émet le permis d'installation septique si :

1° la demande est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur à ma municipalité, le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r.22) et, le cas échéant, au Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux ;

2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement.

3° le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

Article 21 Causes d'invalidité d'un permis d'installation septique

Un permis d'installation septique est nul si :

1° les travaux ne sont pas conformes aux plans et documents approuvés ; ou

2° les travaux ne débutent pas dans les 6 mois de la date d'émission du permis d'installation septique ; ou

3° les travaux sont interrompus pendant une période consécutive de 6 mois ; ou

4° la construction n'est pas complétée dans les 12 mois suivant l'émission du permis.

Dans ce cas, si le requérant désire commencer ou compléter les travaux, le cas échéant, il doit se pourvoir d'un nouveau permis d'installation septique ;

5° les obligations du titulaire énoncées à l'article 22 ne sont pas respectées.

Article 22 Obligations du titulaire d'un permis d'installation septique

1° Conserver sur le chantier une copie des plans approuvés par le fonctionnaire désigné ;

2° donner au moins 48 heures d'avis au fonctionnaire désigné de son intention de commencer les travaux ;

3° fournir au fonctionnaire désigné un certificat de conformité, au plus tard 30 jours ouvrables après la fin des travaux de construction de l'installation septique. Ce certificat doit confirmer que les travaux de construction ont été effectués conformément aux plans approuvés à la demande de permis de construction de l'installation septique. Ce document devra être produit par l'ingénieur ou technologue mandaté au document fourni au 3° de l'article 19 ;

4° donner un avis au fonctionnaire désigné dans les 7 jours qui suivent le parachèvement des travaux.

Chapitre VI – Certificat d'autorisation

Section I – Changement d'usage

Article 23 Nécessité d'un certificat d'autorisation d'un changement d'usage

Un projet de changement d'usage ou de destination d'un immeuble est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

05/04/2022 ; R. 2022-677

Article 24 Documents accompagnant la demande de certificat d'autorisation d'un changement d'usage

Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de certificat d'autorisation d'un changement d'usage les plans et documents suivants :

1° l'identification précise de l'usage actuel et de l'usage proposé faisant l'objet de la demande ;

2° dans le cas d'un changement d'usage d'un terrain, deux exemplaires d'un plan exécuté à une échelle d'au moins 1 : 500, reproduits par un procédé indélébile, et indiquant :

a) la forme, les dimensions et la superficie du terrain ;
b) les lignes de rue ;
c) l'usage projeté du terrain ;
d) le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement hors rue, des allées de stationnement et des accès au terrain, s'il y a lieu ;
e) les aires de manutention, s'il y a lieu ;
f) les aires de stockage extérieur, s'il y a lieu ;
g) l'aménagement des espaces libres ;
h) le niveau du terrain par rapport au niveau de la rue ;
i) la localisation de tout lac et de tout cours d'eau situés à moins de 15 mètres des lignes de terrain ;
j) la localisation d'un talus dont la pente excède 30 % et dont la hauteur excède 3 mètres ;

3° les ententes notariées requises, s'il y a lieu ;

4° les permis, les certificats et les autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu ;

5° les autres renseignements requis pour assurer la bonne compréhension du projet.

Article 25 Modalités d'émission d'un certificat d'autorisation d'un changement d'usage

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation d'un changement d'usage si :

1° la demande est conforme au Règlement de zonage, au Règlement de construction et, le cas échéant, au Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux ;

2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement et, le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ; et

3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Article 26 Causes d'invalidité d'un certificat d'autorisation d'un changement d'usage

1° Le changement d'usage ou de destination de l'immeuble n'est pas effectué dans les 6 mois de la date d'émission du certificat d'autorisation ; ou

2° le changement d'usage ou de destination de l'immeuble n'est pas conforme aux plans et documents dûment approuvés.

Dans ces cas, si le requérant désire effectuer le changement d'usage ou de destination de l'immeuble, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

Section II – Usage temporaire

Article 27 Nécessité d'un certificat d'autorisation d'un usage temporaire

Un projet d'usage temporaire d'un immeuble est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

Un certificat d'autorisation d'un usage temporaire n'est pas requis pour les usages temporaires complémentaires suivants :

1° une roulotte sur un chantier de construction ;

2° un abri d'hiver ;

3° une clôture à neige ;

4° une vente de garage ;

5° la vente extérieure de produits par un commerce, sur le terrain où ce commerce est établi ;

6° les roulottes de villégiature.

Article 28 Document accompagnant la demande de certificat d'autorisation d'un usage temporaire

Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de certificat d'autorisation d'un usage temporaire les documents suivants :

1° l'identification précise de l'usage temporaire faisant l'objet de la demande ;

2° la date de début et la durée prévue de l'usage temporaire projeté ;

3° l'acceptation écrite du propriétaire si celui-ci n'est pas le requérant ;

4° deux exemplaires d'un plan exécuté à une échelle d'au moins 1 : 500, reproduits par un procédé indélébile, et indiquant :

a) la forme, les dimensions et la superficie du terrain ;
b) les lignes de rue ;
c) l'usage temporaire projeté du terrain ;
d) le nombre et la localisation des cases de stationnement hors rue ;

5° les permis, les certificats et les autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu ;

6° l'engagement écrit du requérant de remettre le terrain en bon état de propreté dès que cesse l'usage temporaire

7° les autres renseignements requis pour assurer la bonne compréhension du projet.

Article 29 Modalités d'émission d'un certificat d'autorisation d'un usage temporaire

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation d'un usage temporaire si :

1° la demande est conforme au 1° la demande est conforme au Règlement de zonage, au Règlement de construction, au Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction et, le cas échéant, au Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux ;

2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement ; et

3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Article 30 Causes d'invalidité d'un certificat d'autorisation d'un usage temporaire

1° L'usage temporaire ne débute pas dans les 30 jours de la date d'émission du certificat d'autorisation ; ou

2° l'usage temporaire n'est pas conforme aux plans et documents dûment approuvés.

Dans ces cas, si le requérant désire effectuer l'usage temporaire de l'immeuble, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

Section III – Rénovation d'une construction

Article 31 Nécessité d'un certificat d'autorisation de rénovation d'une construction

Toute rénovation ou réparation d'une construction est interdite sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

Malgré le premier alinéa, les travaux suivants sont autorisés sans l'obtention d'un certificat d'autorisation de réparation d'une construction :

1° le remplacement du revêtement extérieur du toit, à condition que l'apparence du toit demeure identique ;

2° la réparation ou le remplacement d'éléments détériorés du revêtement extérieur et d'éléments décoratifs du bâtiment, à condition que l'apparence du bâtiment ou de l'élément décoratif demeure identique ;

3° le rejointoiement d'éléments de maçonnerie ;

4° les travaux de peinture extérieurs ;

5° le remplacement du bois détérioré des balcons, galeries, vérandas, perrons, escaliers extérieurs ;

6° l'installation de gouttières et de descentes pluviales ;

7° les travaux de rénovation réalisés à l'intérieur d'un bâtiment à condition qu'ils n'impliquent pas l'addition, la suppression ou le déplacement d'une cloison ou d'un mur.

05/04/2022 ; R. 2022-677

Article 32 Documents accompagnant la demande d'un certificat d'autorisation de rénovation d'une construction

Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de certificat d'autorisation de rénovation d'une construction les plans et documents suivants :

1° deux exemplaires des plans, élévations, coupes et devis requis pour assurer la bonne compréhension du projet de réparation ou rénovation de la construction, reproduits par un procédé indélébile ;

2° l'échéancier des travaux ;

3° l'estimation du coût des travaux ;

4° les autres renseignements requis pour assurer la bonne compréhension du projet.

Article 33 Modalités d'émission d'un certificat d'autorisation de rénovation d'une construction

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation de rénovation d'une construction si :

1° la demande est conforme au Règlement de zonage, au Règlement de construction, au Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction et, le cas échéant, au Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux ;

2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement et, le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ; et

3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Article 34 Causes d'invalidité d'un certificat d'autorisation de rénovation d'une construction

Un certificat d'autorisation de rénovation d'une construction est nul si :

1° la rénovation ne débute pas dans les 6 mois de la date d'émission du certificat d'autorisation ; ou

2° la rénovation n'est pas complétée dans les 12 mois de la date d'émission du certificat d'autorisation ; ou

3° la rénovation n'est pas conforme aux plans et documents dûment approuvés.

Dans ces cas, si le requérant désire commencer ou compléter la rénovation, le cas échéant, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

Section IV – Déplacement d'une construction

Article 35 Nécessité d'un certificat d'autorisation de déplacement d'une construction

Le déplacement d'une construction dont superficie au sol excède 10 mètres carrés est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

Article 36 Documents accompagnant la demande de certificat d'autorisation de déplacement d'une construction

Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de certificat d'autorisation de déplacement d'une construction les documents suivants :

1° le trajet que doit emprunter la construction à l'intérieur des limites de la municipalité ;

2° la date et la durée prévue du déplacement ;

3° deux exemplaires du plan d'implantation exécuté à une échelle d'au moins 1 : 500, reproduits par un procédé indélébile, et indiquant :

a) la forme, les dimensions et la superficie du terrain ;
b) les lignes de rue ;
c) la superficie de construction au sol du bâtiment suite à son déplacement ;
d) la superficie de construction au sol des constructions existantes, s'il y a lieu ;
e) la distance entre les constructions situées sur un même terrain, s'il y a lieu ;
f) la distance entre la construction projetée et les lignes de terrain ;
g) le niveau du terrain y compris les niveaux d'excavation et celui du plancher fini de la cave ou du sous-sol par rapport au sol nivelé en façade du bâtiment et par rapport au centre de la rue ;
h) la localisation des repères ;

4° le plan d'implantation doit également fournir, s'il y a lieu, des indications sur :

a) l'usage du terrain et du bâtiment ;
b) la localisation de l'installation septique existante ou projetée ;
c) le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement hors rue, des allées de stationnement et des accès au terrain ;
d) les aires de manutention ;
e) les aires de stockage extérieur ;
f) l'aménagement des espaces libres ;
g) la partie du terrain qui a déjà été remblayée ;
h) la localisation de tout lac et de tout cours d'eau situé à moins de 15 mètres des lignes de terrain et la délimitation et la localisation des côtes d'inondation de récurrence de 20 ans et de 100 ans ;
i) la localisation d'un talus dont la pente excède 30 % et dont la hauteur excède 10 mètres ;

5° la preuve d'assurance responsabilité exigée en vertu du Règlement de zonage ;

6° les autres renseignements requis pour assurer la bonne compréhension du projet.

Article 37 Modalités d'émission d'un certificat d'autorisation de déplacement d'une construction

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation de déplacement d'une construction si :

1° la demande est conforme au Règlement de zonage et au Règlement de construction et, le cas échéant, au Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux ;

2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement et, le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ; et

3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Article 38 Causes d'invalidité d'un certificat d'autorisation de déplacement d'une construction

Un certificat d'autorisation de déplacement d'une construction est nul si :

1° le déplacement n'est pas effectué dans les 45 jours de la date d'émission du certificat d'autorisation ; ou

2° le projet de déplacement n'est pas conforme aux plans et documents dûment approuvés.

Dans ces cas, si le requérant désire effectuer le déplacement de la construction, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

Section V – Démolition d'une construction

Article 39 Nécessité d'un certificat d'autorisation de démolition d'une construction

La démolition d'une construction est interdite sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

Le premier alinéa ne s'applique pas à la démolition d'un bâtiment complémentaire isolé dont la superficie de construction au sol n'excède pas 10 mètres carrés.

05/04/2022 ; R. 2022-677

Article 40 Documents accompagnant la demande de certificat d'autorisation de démolition d'une construction

Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de certificat d'autorisation de démolition d'une construction les documents suivants :

1° deux exemplaires des plans, élévations, coupes et devis requis pour assurer la bonne compréhension du projet de démolition de la construction, reproduits par un procédé indélébile ;

2° un énoncé des moyens techniques utilisés pour exécuter les travaux de démolition ;

3° l'échéancier des travaux ;

4° les autres renseignements requis pour assurer la bonne compréhension du projet.

Article 41 Modalités d'émission d'un certificat d'autorisation de démolition d'une construction

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation de démolition d'une construction si :

1° la demande est conforme au Règlement de zonage et au Règlement de construction ;

2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement et, le cas échéant, la démolition a été approuvée conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ; et

3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Article 42 Causes d'invalidité d'un certificat d'autorisation de démolition d'une construction

Un certificat d'autorisation de démolition d'une construction est nul si :

1° la démolition n'est pas effectuée dans les 6 mois de la date d'émission du certificat d'autorisation ; ou

2° le projet de démolition n'est pas conforme aux plans et documents dûment approuvés.

Dans ces cas, si le requérant désire effectuer la démolition de la construction, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

Section VI – Aménagement de terrain

Article 43 Nécessité d'un certificat d'autorisation d'aménagement de terrain

Les usages, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation d'aménagement de terrain :

1° l'excavation du sol et le déplacement d'humus, sauf dans le cas d'un usage de la classe extraction (cf. 74) ;

2° les travaux de déblai ou de remblai, sauf dans le cas d'un usage de la classe extraction (cf. 74) ;

3° la construction d'un mur de soutènement.

Un certificat d'autorisation d'aménagement de terrain n'est pas requis pour la plantation d'arbres, d'arbustes et autres végétaux.

_____
05/04/2022 ; R. 2022-677

Article 44 Documents accompagnant la demande de certificat d'autorisation d'aménagement de terrain

Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de certificat d'autorisation d'aménagement de terrain les plans et documents suivants :

1° deux exemplaires du plan d'aménagement de terrain exécuté à une échelle d'au moins 1 : 500, reproduits par un procédé indélébile, et indiquant :

a) la forme, les dimensions et la superficie du terrain ;
b) les lignes de rue ;
c) les constructions existantes ;
d) l'aménagement projeté ;

2° le plan d'aménagement de terrain doit également fournir, s'il y a lieu, des indications sur :

a) l'usage du terrain et du bâtiment ;
b) les niveaux actuels et projetés du terrain par rapport au niveau de la rue, dans le cas de travaux de déblai ou de remblai ;
c) la localisation de tout lac et de tout cours d'eau situés à moins de 15 mètres des lignes de terrain ;
d) la localisation d'un talus dont la pente excède 30 % et dont la hauteur excède 3 mètres ;

3° les permis, les certificats et les autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu.

Article 45 Modalités d'émission d'un certificat d'autorisation d'aménagement de terrain

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation si :

1° la demande est conforme au Règlement de zonage ;

2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement et, le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ; et

3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Article 46 Causes d'invalidité d'un certificat d'autorisation d'aménagement de terrain

Un certificat d'autorisation d'aménagement de terrain est nul si :

1° l'aménagement du terrain ne débute pas dans les 6 mois de la date d'émission du certificat d'autorisation ; ou

2° l'aménagement du terrain n'est pas complété dans les 12 mois de la date d'émission du certificat d'autorisation ; ou

3° l'aménagement du terrain n'est pas conforme aux plans et documents dûment approuvés.

Dans ces cas, si le requérant désire commencer ou compléter l'aménagement du terrain, le cas échéant, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

Section VII – Affichage

Article 47 Nécessité d'un certificat d'autorisation d'affichage

Un projet de construction, d'installation, de déplacement, de modification d'une enseigne commerciale, d'une enseigne collective, d'une enseigne publicitaire, d'une enseigne directionnelle, d'une enseigne d'identification, d'un tableau d'affichage, d'une enseigne chevalet ou d'une enseigne mobile est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

Un certificat d'autorisation d'affichage n'est pas requis pour les enseignes temporaires suivantes :

1° les enseignes temporaires se rapportant à une élection ou une consultation populaire tenue en vertu d'une Loi de la législature ;

2° les enseignes temporaires se rapportant à un événement social ou culturel ;

3° les enseignes temporaires se rapportant à une promotion commerciale ;

4° les banderoles, les bannières les fanions et les ballons utilisés comme enseignes temporaires ;

5° les enseignes temporaires pour la vente ou la location d'un immeuble ;

6° les enseignes temporaires sur le site d'un chantier de construction.

05/04/2022 ; R. 2022-677

Article 48 Documents accompagnant la demande de certificat d'autorisation d'affichage

Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de certificat d'autorisation d'affichage les plans et documents suivants :

1° le devis de l'enseigne ;

2° deux exemplaires d'un plan exécuté à l'échelle, reproduits par un procédé indélébile, et indiquant :

a) les dimensions de l'enseigne, la superficie de l'enseigne ;
b) le texte et le graphisme de l'enseigne ;

3° dans le cas d'une enseigne appliquée, deux exemplaires d'un plan exécuté à l'échelle, reproduits par un procédé indélébile, et indiquant :

a) l'élévation du mur sur lequel l'enseigne est installée ;
b) la hauteur de l'enseigne ;

4° dans le cas d'une enseigne autonome, deux exemplaires d'un plan exécuté à l'échelle, reproduits par un procédé indélébile, et indiquant :

a) les lignes de terrain ;
b) les lignes de rue ;
c) la localisation de l'enseigne ;
d) la hauteur de l'enseigne ;

5° l'estimation du coût des travaux.

Article 49 Modalités d'émission d'un certificat d'autorisation d'affichage

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation si :

1° la demande est conforme au Règlement de zonage et au Règlement de construction ;

2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement et, le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ; et

3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Article 50 Causes d'invalidité d'un certificat d'autorisation d'affichage

Un certificat d'autorisation d'affichage est nul si :

1° l'affichage n'est pas complété dans les 12 mois de la date d'émission du certificat d'autorisation ; ou

2° l'affichage n'est pas conforme aux plans et documents dûment approuvés.

Dans ces cas, si le requérant désire commencer ou compléter l'affichage, le cas échéant, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

Chapitre VII – Certificat d'occupation

Article 51 Nécessité d'un certificat d'occupation

Un immeuble nouvellement érigé ou modifié, ou dont on a changé la destination ou l'usage, ne peut être occupé sans l'obtention d'un certificat d'occupation.

Le premier alinéa ne s'applique pas aux bâtiments complémentaires. Cependant, le premier alinéa s'applique aux usages complémentaires exercés à l'intérieur d'un bâtiment principal.

05/04/2022 ; R. 2022-677

Article 52 Modalités d'émission d'un certificat d'occupation

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'occupation si l'immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage est conforme au Règlement de zonage et au Règlement de construction et aux plans et documents dûment approuvés et, le cas échéant, au Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux.

Article 53 Émission d'un certificat d'occupation partiel

Le titulaire du permis de construction peut, sur preuve que la localisation des fondations de l'immeuble en construction est conforme aux règlements d'urbanisme ou au plans et documents dûment approuvés et moyennant le paiement des honoraires prescrits, obtenir du fonctionnaire désigné un certificat d'occupation partiel attestant de la conformité de la localisation des fondations.

Chapitre VIII – Piscine

Article 54 Nécessité d'un certificat d'autorisation pour l'installation ou la construction d'une piscine

L'installation ou la construction d'une piscine hors terre ou creusée est interdite sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

05/04/2022 ; R. 2022-677

Article 55 Documents accompagnant la demande de certificat d'autorisation pour l'installation ou la construction d'une piscine

Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de certificat d'autorisation pour l'installation ou la construction d'une piscine, les documents suivants :

1° un plan d'implantation illustrant les éléments suivants :

a) la forme, les dimensions et la superficie du terrain y compris les servitudes, le cas échéant ;
b) les lignes de rues ;
c) la projection au sol de la piscine et des équipements complémentaires à la piscine ;
d) la projection au sol des constructions existantes ;
e) la distance entre les constructions existantes et la piscine ;
f) la distance entre la piscine et les lignes de terrain ;

2° les autres renseignements requis pour assurer la bonne compréhension du projet ;

3° l'échéancier des travaux ;

4° une estimation du coût probable des travaux ;

5° tout autre détail technique requis pour assurer la bonne compréhension des travaux ;

Article 56 Modalités d'émission d'un certificat d'autorisation pour l'installation ou la construction d'une piscine

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation pour l'installation ou la construction d'une piscine si :

1° la demande est conforme au Règlement de zonage et au Règlement de construction ;

2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement ;

3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé ;

Article 57 Causes d'invalidité d'un certificat d'autorisation pour l'installation ou la construction d'une piscine

Un certificat d'autorisation pour l'installation ou la construction d'une piscine est nul si :

1° les travaux n'ont pas été complétés dans les 6 mois de la date d'émission du certificat d'autorisation ou ;

2° le projet d'installation ou de construction d'une piscine n'est pas conforme aux plans et documents dûment approuvés.

Dans ces cas, si le requérant désire commencer ou compléter les travaux d'installation ou de construction d'une piscine, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

05/04/2022 ; R. 2022-677

Chapitre IX – Travaux dans la rive et sur le littoral

Article 58 Nécessité d'un certificat d'autorisation pour les travaux et ouvrages dans la rive et sur le littoral

Les constructions, les travaux et les ouvrages qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements, ne sont pas sujets à une autorisation préalable des municipalités.

05/04/2022 ; R. 2022-677

Article 59 Documents accompagnant la demande de certificat d'autorisation pour les travaux et ouvrages dans la rive et sur le littoral

Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de certificat d'autorisation pour les travaux ou les ouvrages dans la rive ou sur le littoral, les documents suivants :

1° un plan d'implantation à l'échelle indiquant les limites du terrain, la localisation des travaux ou des ouvrages et des bâtiments qui sont existants ;

2° la délimitation et la localisation de la ligne des hautes eaux ;

3° une description de la nature des travaux et des ouvrages projetés ;

4° les autres renseignements requis pour assurer la bonne compréhension du projet.

Article 60 Modalités d'émission d'un certificat d'autorisation pour les travaux et ouvrages dans la rive et sur le littoral

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation pour les travaux ou/et ouvrages dans la rive et sur le littoral si :

1° la demande est conforme au Règlement de zonage et au Règlement de construction ;

2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement ; et

3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Article 61 Causes d'invalidité d'un certificat d'autorisation pour les travaux et ouvrages dans la rive et sur le littoral

Un certificat d'autorisation pour les travaux et ouvrages dans la rive et sur le littoral est nul si :

1° les ouvrages et travaux autorisés n'ont pas été effectués dans les 6 mois de la date d'émission du certificat d'autorisation ; ou

2° les travaux et ouvrages ne sont pas conformes aux plans et documents dûment approuvés.

Dans ces cas, si le requérant désire commencer ou compléter les travaux ou ouvrages dans la rive ou sur le littoral, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

Chapitre X – Ouvrage de prélèvement d'eau

Article 62 Nécessité d'un certificat d'autorisation

L'aménagement, l'implantation, le scellement, l'approfondissement, la fracturation ou l'obturation d'un prélèvement d'eau souterraine est subordonné à l'émission d'un certificat d'autorisation.

L'aménagement, l'installation ou la modification d'un prélèvement d'eau de surface est subordonné à l'émission d'un certificat d'autorisation.

L'aménagement, l'installation, le scellement, l'approfondissement, l'obturation ou la fracturation d'un système de géothermie prélevant de l'eau (circuit ouvert) ou ne prélevant pas d'eau (circuit fermé) est subordonné à l'émission d'un certificat d'autorisation.

05/04/2022 ; R. 2022-677

Article 63 Documents à soumettre

Pour toute demande de certificat d'autorisation d'un prélèvement d'eau ou d'un système de géothermie, les documents suivants doivent être soumis au moment de la demande de permis. Ces documents doivent être préparés et signés par une personne membre d'un ordre professionnel compétent :

1° un plan de localisation montrant :

- a) la localisation précise du prélèvement d'eau ou de toutes les composantes du système de géothermie ne prélevant pas d'eau ;
- b) la localisation du point de rejet des eaux pour un système de géothermie prélevant de l'eau ;
- c) la localisation de toutes les composantes des installations septiques sur le terrain visé et sur les terrains voisins, le cas échéant ;
- d) la localisation d'une aire de compostage, d'une cour d'exercice, d'une installation d'élevage, d'un ouvrage de stockage de déjections animales, d'une parcelle, d'un pâturage ou des terrains où s'exerce l'exploitation d'un cimetière, sur le terrain visé et sur les terrains voisins, le cas échéant ;
- e) la limite d'une plaine inondable et sa récurrence (0-20 ans ou 20-100 ans) le cas échéant ;
- f) la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau et les limites de la rive, le cas échéant ;
- g) l'élévation du terrain une fois aménagé au pourtour du prélèvement et celle du dessus de l'ouvrage projeté, par rapport à un repère de nivellement ;
- h) un document indiquant la date prévue de réalisation des travaux.

2° un plan de construction du prélèvement, montrant, dans le cas d'un prélèvement d'eaux souterraines :

- a) le type d'ouvrage, ses composantes, ses matériaux et la méthode de construction ;

b) l'aménagement du terrain dans les 3 mètres autour du site de prélèvement ;
c) les méthodes qui seront utilisées pour minimiser l'érosion et la coupe de végétation, revégétaliser la rive et limiter l'apport de sédiment dans l'eau lors de la construction, le cas échéant ;
d) l'usage actuel et projeté du terrain.

3° un plan de construction du prélèvement, montrant, dans le cas d'un prélèvement d'eaux de surface :

a) le type d'ouvrage, ses composantes, ses matériaux et la méthode de construction ;
b) un plan montrant la ligne des hautes eaux et la limite de la rive ;
c) les méthodes qui seront utilisées pour minimiser l'érosion de la rive et la coupe de végétation, revégétaliser la rive et limiter les interventions sur le littoral et l'apport de sédiment dans l'eau lors de la construction, le cas échéant.

4° Un plan de construction montrant, dans le cas d'un système de géothermie ne prélevant pas d'eau :

a) les composantes du système de géothermie ;
b) la localisation, la profondeur et la longueur de la boucle géothermique ;
c) l'identification des fluides utilisés dans la boucle géothermique ;
d) l'aménagement du sol au-dessus des composantes souterraines.

5° une preuve que le demandeur a confié le mandat de supervision des travaux de scellement à un professionnel, le cas échéant.

6° une ou des photographies récentes du site visé.

Article 64 Exceptions

1° Lorsque le prélèvement est rendu nécessaire par l'arrêt d'approvisionnement en eau assuré par une installation voisine et que les distances minimales prévues au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r. 35.2) ne peuvent être respectées, les plans et documents indiqués aux articles 57 et à l'article 58 doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. En plus des plans et documents indiqués, l'ingénieur doit recommander les distances alors applicables, en s'assurant de minimiser les risques pouvant affecter la qualité des eaux souterraines prélevées.

2° Lorsque le prélèvement est rendu nécessaire pour le remplacement, le scellement, l'approfondissement ou la fracturation d'une installation de prélèvement d'eau souterraine existante le 2 mars 2015 et que les distances minimales prévues au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r. 35.2) ne peuvent être respectées, les plans et documents indiqués aux articles 57 et à l'article 58 doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. En plus des plans et documents indiqués, l'ingénieur doit attester, dans une étude hydrogéologique, l'une ou l'autre des situations suivantes :

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

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

Article 65 Modalités d'émission d'un certificat d'autorisation pour un prélèvement d'eau

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation pour un prélèvement d'eau si :

1° la demande est conforme au règlement de zonage et à la Loi sur la qualité de l'environnement et ses règlements édictés sous son empire ;

2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement ;

3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Article 66 Causes d'invalidité d'un certificat d'autorisation pour un prélèvement d'eau

Un certificat d'autorisation pour un prélèvement d'eau est nul si :

1° les travaux d'aménagement d'un prélèvement d'eau n'ont pas été effectués dans les 6 mois suivant la date d'émission du certificat d'autorisation ;

2° les travaux d'aménagement d'un prélèvement d'eau ne sont pas conformes aux plans et documents dûment approuvés.

Dans ces cas, si le requérant désire commencer ou compléter les travaux d'aménagement d'un prélèvement d'eau, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

Chapitre XI – Déboisement et abattage d'arbres

Article 67 Nécessité d'un certificat d'autorisation pour le déboisement en forêt privée

Toute personne désirant effectuer l'abattage d'arbres sur une propriété foncière doit obtenir un certificat d'autorisation dans les cas suivants :

1° tout déboisement de plus de 4 hectares d'un seul tenant par propriété foncière de moins de 400 hectares;

2° tout déboisement de plus 8 hectares d'un seul tenant par propriété foncière de quatre cents 400 hectares et plus qui est couverte par un plan d'aménagement forestier;

3° tout déboisement à des fins de mise en culture des sols;

4° tout déboisement de plus de 30% de la superficie de la propriété foncière par période 10 ans;

5° tout déboisement effectué dans le cadre de l'implantation d'éolienne commerciale.

Cependant, un certificat d'autorisation n'est pas requis dans les cas suivants :

1° l'abattage de moins de 40% des tiges marchandes uniformément réparties par période 10 ans;

2° le déboisement d'au plus 4 hectares d'un seul tenant par période de 10 ans par propriété foncière de moins de 400 hectares. À l'intérieur des espaces séparant des aires de coupe, l'abattage d'au plus 40% des tiges marchandes uniformément réparties, incluant le déboisement requis pour la construction de chemins forestiers, est permis par période de 10 ans;

3° le déboisement d'au plus 8 hectares d'un seul tenant par période de 10 ans par propriété foncière de 400 hectares et plus qui est couverte par un plan d'aménagement forestier. À l'intérieur des espaces séparant des aires de coupe, l'abattage d'au plus 40% des tiges marchandes uniformément réparties, incluant le déboisement requis pour la construction de chemins forestiers, est permis par période de 10 ans;

4° le déboisement visant à dégager l'emprise requise pour le creusage d'un fossé de drainage forestier, laquelle emprise ne devra pas excéder une largeur de 6 mètres;

5° le déboisement visant à dégager l'emprise requise pour la mise en forme d'un chemin forestier, laquelle emprise ne devra pas excéder une largeur de 20 mètres. L'ensemble du réseau de chemins forestiers (incluant leur emprise, les virées, les aires d'empilement, d'ébranchage et de tronçonnage) ne devra pas excéder 10% de la superficie du terrain;

6° le déboisement requis pour implanter une construction (principale et/ou complémentaire) ou un ouvrage (ex. : installation septique);

7° le déboisement requis pour la construction ou l'élargissement de rues privées ou publiques ainsi que l'implantation et l'entretien d'infrastructure d'utilité publique à l'exception des éoliennes commerciales ;

8° l'abattage d'arbres pouvant causer des nuisances ou des dommages à la propriété publique ou privée ;

9° l'abattage d'arbres de plantations normalement cultivées à courte révolution pour la production d'arbres ornementaux, d'arbres de Noël et de biomasse énergétique ;

10° le déboisement requis pour l'exploitation d'une sablière ou d'une carrière. Pour l'application de ce cas d'exception, le déboisement doit se faire graduellement, au fur et à mesure de l'exploitation normale de la sablière ou de la carrière.

05/04/2022 ; R. 2022-677

Article 68 Documents accompagnant une demande de certificat d'autorisation pour le déboisement en forêt privée

Les documents à fournir dans le cadre d'une demande de certificat d'autorisation pour le déboisement en forêt privée varient en fonction du type de demande.

Article 69.1 Documents accompagnant une demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres

Une telle demande doit comprendre :

1° nom, prénom et adresse du ou des propriétaires de la propriété foncière et, le cas échéant, de son ou ses représentants autorisés ;

2° nom, prénom et adresse de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes ;

3° une prescription sylvicole de moins de deux (2) ans signée par un ingénieur forestier, comprenant une photographie aérienne ou un plan, et les informations suivantes :

a) la localisation du ou des lots visés par la demande, la superficie de ce ou ces lots;
b) la localisation et la description de tous les types de travaux projetés dûment recommandés et la superficie de chacun des travaux sylvicoles;
c) dans le cas du déboisement d'un peuplement parvenu à maturité ou détérioré par une épidémie, une maladie, un chablis ou un feu, une attestation confirmant la nécessité du traitement doit être fournie;
d) le relevé de tout cours d'eau, lac, milieu humide, secteur de pente de plus de trente pour cent (30 %) et chemin public sur la ou les superficies où seront exécutés les travaux sylvicoles;

e) la mention, le cas échéant, que l'intervention se fait dans une érablière et fournir le certificat d'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ), si requis, dans le cas des interventions dans les érablières au sens de la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (LPTAAQ);
f) la localisation et la description des travaux dans les bandes de protection avec les cours d'eau, les lots voisins, les zones de villégiature et le réseau routier;

4° un plan de la propriété foncière indiquant : les numéros de lots voisins, les aires de coupe projetées, les voies de circulation publiques et privées, les cours d'eau, les lacs, les milieux humides, les aires d'empilement et les voies d'accès à ou aux aires de coupe ;

5° toute autre information que le demandeur jugera nécessaire à la compréhension du dossier ;

6° tout complément d'information utile à la compréhension et à l'analyse du dossier par le fonctionnaire désigné.

05/04/2022 ; R. 2022-677

Article 69.2 Documents accompagnant une demande de certificat d'autorisation pour le déboisement à des fins de mises en culture des sols

1° un plan agronomique de déboisement préparé par un agronome lorsqu'il s'agit d'un déboisement supérieur ou égal à un (1) hectare par année. Le document doit contenir les éléments de base pour évaluer le potentiel agricole de la parcelle, les procédures et échéanciers des travaux ainsi que les recommandations culturales afin de permettre et d'assurer les rotations culturales acceptables et le suivi. Les renseignements suivants doivent faire partie de l'avis agronomique de déboisement :

a) identification de l'entreprise agricole;
b) plan de ferme, tel qu'il apparaît au PAEF, avec identification et délimitation des parcelles visées par l'avis de déboisement;
c) évaluation du potentiel agronomique des sols de ces parcelles, incluant l'épaisseur du sol arable, la texture du sol, la ou les séries de sols selon la classification et la cartographie, les analyses des sols, la topographie, l'état du drainage, les risques d'érosion et les autres risques agroenvironnementaux;
d) projection des cultures qui seront réalisées sur les nouvelles parcelles, incluant les correctifs dans les rotations des cultures décrites au PAEF;

2° un engagement écrit et signé par le propriétaire à essoucher la totalité des superficies déboisées à l'intérieur d'un délai de trois (3) ans ;

3° toute autre information que le demandeur jugera nécessaire à la compréhension du dossier ;

4° tout complément d'information utile à la compréhension et à l'analyse du dossier par le fonctionnaire désigné.

Article 69.3 Documents accompagnant une demande de certificat d'autorisation pour le déboisement à des fins d'implantation d'éoliennes commerciales

Une telle demande doit comprendre :

1° l'identification du propriétaire concerné et une preuve écrite de l'entente entre le promoteur et le propriétaire ;

2° l'identification de chacun des lots ou parties de lots concernés ;

3° l'identification des parcelles et des superficies faisant l'objet du déboisement nécessaire à l'implantation des éoliennes (incluant le site d'implantation, les sites requis pour le transport de l'énergie électrique, les chemins d'accès, le relevé de tout cours d'eau et la présence de pente de trente pour cent (30 %) et plus) ;

4° la représentation des parcelles à déboiser doit être fournie sur un support numérique compatible avec un système d'information géographique ;

5° le volume de bois récolté et le mode de déboisement (en référence au mode de déboisement tel qu'identifié à l'article 3.4.2 du Cadre de référence relatif à l'aménagement de parcs éoliens en milieux agricoles et forestiers, produit par Hydro-Québec).

Article 70 Obligations du titulaire d'un certificat d'autorisation pour le déboisement à d'autres fins que la mise en culture des sols

Le titulaire d'un certificat d'autorisation pour le déboisement à d'autres fins que la mise en culture du sol doit déposer à la Municipalité un rapport confectionné et signé par un ingénieur forestier le plus tôt possible après la date d'échéance du certificat d'autorisation.

Le rapport doit contenir les informations suivantes :

1° constat confirmant qu'il existe une régénération préétablie suffisante après la coupe ;

2° un engagement écrit et signé par le propriétaire que tout parterre de coupe en essences commerciales dont la densité ne correspondra pas à celle d'une régénération préétablie suffisante a été reboisé. Le reboisement doit combler le déficit en nombre de tiges marchandes par hectare afin d'atteindre la densité d'une régénération préétablie suffisante.

Article 70.1 Cause d'invalidité d'un certificat d'autorisation

Tout certificat d'autorisation pour le déboisement en forêt privée est valide pour une période n'excédant pas 24 mois.

Un tel certificat devient nul si les travaux pour lesquels il a été émis n'ont pas débuté dans les 12 mois suivant sa date d'émission.

05/04/2022 ; R. 2022-677

Article 70.2 Nécessité d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres dans le périmètre d'urbanisation et dans la bande de protection riveraine

Toute personne désirant effectuer l'abattage d'arbres doit obtenir un certificat d'autorisation dans les cas suivants :

1° tout arbre localisé en cour avant ou en cour latérale d'un immeuble situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;

2° tout arbre localisé à l'intérieur d'une bande de protection riveraine de tout cours d'eau tel que définie par le règlement sur les activités dans milieux humides, hydriques et sensibles (RAMHHS).

14/02/2023 ; R. 2022-691

Article 70.3 Document accompagnant une demande certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres dans le périmètre d'urbanisation et dans la bande de protection riveraine

Une telle demande doit comprendre :

1° un plan de localisation montrant :

a) la localisation précise de l'arbre ou des arbres à abattre;
b) la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau et les limites de la rive, le cas échéant ;
c) les lignes de rues ;
d) la projection au sol des constructions existantes ;

2° la justification du recours à l'abattage d'arbres;

3° une ou des photos de l'arbre ou des arbres à abattre

4° l'échéancier des travaux ;

5° une estimation du coût probable des travaux ;

6° les autres renseignements requis pour assurer la bonne compréhension du projet.

14/02/2023 ; R. 2022-691

Article 70.4 Modalités d'émission d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres dans le périmètre d'urbanisation et dans la bande de protection riveraine

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation pour l'installation ou la construction d'une piscine si :

1° la demande est conforme au Règlement de zonage et au Règlement de construction ;

2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement ;

3° la demande est justifiée ;

4° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

14/02/2023 ; R. 2022-691

Article 70.5 Causes d'invalidité d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres dans le périmètre d'urbanisation et dans la bande de protection riveraine

Un certificat d'autorisation pour l'installation ou la construction d'une piscine est nul si :

1° les travaux n'ont pas été complétés dans les 6 mois de la date d'émission du certificat d'autorisation ou ;

2° l'arbre ou les arbres abattus ne correspondent pas à ceux présentés dans la demande de certificat d'autorisation.

14/02/2023 ; R. 2022-691

Chapitre XII – Tarif des permis et des certificats

Section I – Permis de lotissement

Article 71 Permis de lotissement

Le tarif d'honoraires pour l'émission d'un permis de lotissement est de 20$ par nouveau lot créé.

05/04/2022 ; R. 2022-677

Section II – Construction, rénovation, agrandissement et transformation d'un bâtiment

Article 72 Construction ou addition d'un bâtiment principal

Le tarif d'honoraires pour l'émission d'un permis de construction, dans le cas de la construction ou de l'addition d'un bâtiment principal, s'établi comme suit :

1° usage du groupe habitation (cf. 1) :

a) 100 $ pour le premier logement ; plus
b) 50 $ par logement additionnel ;

2° usage qui ne sont pas du groupe habitation :

a) 50 $; plus 1 $ par 1 000 $ de valeur estimative pour les premiers 200 000 $;
b) 250 $; plus 0,50 $ par 1 000 $ de valeur estimative de 200 000 $ à 500 000 $;
c) 400 $; plus 0,25 $ par 1 000 $ de valeur estimative au-dessus de 500 000 $;

Article 73 Transformation ou rénovation d'un bâtiment principal

Le tarif d'honoraires pour l'émission d'un permis de construction ou certificat d'autorisation dans le cas de la transformation ou de la rénovation d'un bâtiment principal, s'établi comme suit :

1° usage du groupe habitation (cf. 1) : 20 $ par bâtiment ou construction ;

2° usages qui ne sont pas du groupe habitation ;

a) travaux de 0 à 10 000 $ = 25 $
b) travaux de 10 000 $ et plus = 50 $

05/04/2022 ; R. 2022-677

Article 74 Agrandissement d'un bâtiment principal

Le tarif d'honoraires pour l'émission d'un permis de construction, dans le cas de la transformation d'un bâtiment principal, s'établit comme suit :

1° usage du groupe habitation (cf. 1)

a) travaux de 0 à 10 000 $ = 25 $
b) travaux de 10 000 $ et plus = 50 $

2° usages qui ne sont pas du groupe habitation

a) 20 $; plus 1 $ par 1 000 $ de valeur estimative pour les premiers 200 000 $;
b) 220 $; plus 0,50 $ par 1 000 $ de valeur estimative de 200 000 $ à 500 000 $
c) 370 $; plus 0,25 $ par 1 000 $ de valeur estimative au-dessus de 500 000 $

Article 75 Bâtiment, aménagement ou ouvrage complémentaire

Le tarif d'honoraires pour l'émission d'un permis de construction ou un certificat d'autorisation dans le cas de la construction, de l'addition, de la transformation ou de l'agrandissement d'un bâtiment complémentaire, d'une piscine, d'un patio, d'un muret, d'une clôture ou d'une galerie s'établit comme suit :

1° usage du groupe habitation (cf. 1) : 20 $ par bâtiment ou construction.

2° usages qui ne sont pas du groupe habitation.

a) 20 $; plus 1 $ par 1 000 $ de valeur estimative pour les premiers 200 000 $.
b) 220 $; plus 0,50 $ par 1 000 $ de valeur estimative de 200 000 $ à 500 000 $
c) 270 $; plus 0,25 $ par 1 000 $ de valeur estimative au-dessus de 500 000 $.

05/04/2022 ; R. 2022-677

Article 76 Renouvellement d'un permis ou certificat encadré par les articles 72 à 75

Le tarif d'honoraires pour le renouvellement d'un permis ou certificat encadré par les articles 72 à 75 est de 25 % du coût initial, avec un minimum de 12 $.

05/04/2022 ; R. 2022-677

Section III – Installation septique

Article 77 Installation septique

Le tarif d'honoraires pour l'émission d'un permis d'installation septique est de 100 $.

05/04/2022 ; R. 2022-677

Section IV – Certificats d'autorisation

Article 78 Certificat d'autorisation

Le Tableau I dresse la liste des tarifs d'honoraires pour les certificats d'autorisations en fonction de leur objet.

Tableau I – Tarifs des certificats d'autorisation

Certificat d'autorisation	Tarif
Piscine	20 $
Ouvrage de prélèvement d'eau	20 $
Changement d'usage	20 $
Usage temporaire	20 $
Déplacement d'une construction	20 $
Démolition d'une construction	20 $
Aménagement de terrain	20 $
Affichage	20 $
Déboisement – 10 arbres ou moins	20 $ pour le premier arbre, 5$ par arbres supplémentaires
Déboisement – Superficie inférieure à 1 hectare	75 $
Déboisement – Superficie égale ou supérieure à 1 hectare	80 $ pour le premier hectare, 50$ par hectare supplémentaire
Abattage d'arbres dans le périmètre d'urbanisation ou dans la bande riveraine	5 $ par arbre

05/04/2022 ; R. 2022-677 et 14/02/2023 ; R.2022-691

Article 79 Abrogé.

05/04/2022 ; R. 2022-677

Article 80 Abrogé.

05/04/2022 ; R. 2022-677

Article 81 Abrogé.

05/04/2022 ; R. 2022-677

Article 82 Abrogé.

05/04/2022 ; R. 2022-677

Article 83 Abrogé.

05/04/2022 ; R. 2022-677

Article 84 Abrogé.

05/04/2022 ; R. 2022-677

Article 85 Renouvellement d'un certificat d'autorisation

Le tarif d'honoraires pour le renouvellement d'un certificat d'autorisation encadré par les articles 72 à 78 est de 50 % du coût initial, avec un minimum de 12 $

Section V – Certificats d'occupation

Article 86 Certificat d'occupation

Le tarif d'honoraires pour l'émission d'un certificat d'occupation est nul.

05/04/2022 ; R. 2022-677

Section VI – Tarifs non remboursables

Article 87 Tarifs non remboursables

Les tarifs d'honoraires pour l'émission des permis et des certificats ne sont pas remboursables.

Chapitre XIII – Dispositions pénales

Article 88 Peines attachées au règlement

Une infraction au présent règlement est sanctionnée par une peine d'amende. Le montant d'amende, pour une première infraction, est d'au moins 100,00 $ et d'au plus 1 000,00 $ si le contrevenant est une personne physique ou d'au moins 200 $ et d'au plus 2 000,00 $ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant d'amende est d'au moins 500,00 $ et d'au plus 2 000,00 $ si le contrevenant est une personne physique ou d'au moins 1 000,00 $ et d'au plus 4 000,00 $ s'il est une personne morale.

Article 89 Abrogé.

05/04/2022 ; R. 2022-677

Chapitre XIV – Dispositions finales

Article 91 Remplacement de règlements

Ce règlement remplace le règlement numéro 91-231 et ses amendements concernant l'émission des permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction de la Municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly.