

Municipalité de Lac-Beauport



Règlement numéro 7xx

Projet de règlement de concordance remplaçant le Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme numéro 09-196-06



Version préliminaire avril 2026

CERTIFICAT

Avis de motion et dépôt du projet de règlement :

Adoption du projet de règlement :

Consultation publique :

Adoption du règlement :

Règlement en vigueur :

SOMMAIRE

Le présent règlement a pour but de régir la délivrance des permis et certificats sur le territoire de la Municipalité de Lac-Beauport.

Objet du règlement

Le présent règlement indique les documents nécessaires ainsi que les conditions à remplir pour l'obtention des différents permis et certificats sur le territoire de la Municipalité de Lac-Beauport.

La portée du règlement

Le règlement vise l'ensemble des propriétaires et des propriétés de la Municipalité de Lac-Beauport.

Le coût

Aucun.

Le mode de financement

Aucun.

Les modes de paiement et de remboursement

Aucun.

MODIFICATIONS INCLUSES DANS CE DOCUMENT :

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur

PROJET

Table des matières

CHAPITRE 1..... DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	3
1. Titre du règlement.....	3
2. Buts du règlement.....	3
3. Territoire visé par ce règlement.....	3
4. Principes généraux d'interprétation.....	3
5. Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles.....	3
6. Unités de mesure.....	3
7. Terminologie.....	3
8. Remplacement.....	4
CHAPITRE 2DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	5
9. Devoirs et fonctions de l'inspecteur en bâtiment.....	5
10. Pouvoirs de l'autorité compétente	5
11. Visite des propriétés.....	5
12. Obligation d'obtenir un permis ou un certificat.....	6
13. Forme de la demande du permis et du certificat.....	6
14. Validité du permis ou du certificat émis.....	7
15. Délai pour l'émission des permis et certificats	7
16. Possession et affichage du permis ou certificat	8
CHAPITRE 3 LE PERMIS DE LOTISSEMENT	9
SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	9
17. Obligation d'obtenir un permis de lotissement.....	9
18. Forme et contenu de la demande	9
SECTION 2 DOCUMENTS ET PLANS EXIGÉS RELATIFS À UN PROJET MAJEUR OU UN PROJET INTÉGRÉ	9
19. Définition d'un projet majeur ou d'un projet intégré	9
20. Liste des documents et plans requis	9
21. Cheminement de la demande	11
SECTION 3DOCUMENTS ET PLANS EXIGÉS RELATIFS À UN PROJET MINEUR	11
22. Définition d'un projet mineur	11
23. Liste des documents et plans requis	11
24. Renseignements requis pour un cadastre vertical.....	12
25. Modalités d'application dans le cas où un plan d'ensemble est requis	13
26. Conditions d'émission du permis de lotissement	13
27. Délai de validité du permis de lotissement.....	13
28. Effet de l'émission du permis de lotissement	14
SECTION 4 CAS D'EXCEPTION AUX NORMES DU PRÉSENT RÈGLEMENT	14
29. Un terrain non conforme aux dispositions du présent règlement et bénéficiant de droit acquis	14
30. Un terrain bâti non conforme aux dispositions du présent règlement et bénéficiant de droit acquis.....	14
31. Le résidu d'un terrain	15
32. Le lotissement d'un chemin d'exception	15
33. Exception particulière.....	15
CHAPITRE 4 LE PERMIS DE CONSTRUCTION.....	16
34. Obligation d'obtenir un permis de construction.....	16
35. Forme et contenu de la demande	16
36. Forme et contenu de la demande dans le cas de construction, d'agrandissement, de modification de bâtiments à caractère résidentiel.....	16
37. Forme et contenu de la demande dans le cas de construction, d'agrandissement, de modification de bâtiments à caractère commercial, institutionnel, culturel et social	20
38. Forme et contenu de la demande dans le cas de construction, d'agrandissement, de modification de bâtiments ou d'ouvrages accessoires au bâtiment principal tels que : abris d'auto, quais, équipement sportif sur un terrain privé, mur de soutènement, piscine, clôture ou antenne, etc.	20
39. Forme et contenu de la demande dans le cas de l'érection d'infrastructures de télécommunication, telles les antennes émettrices ou de relais radio ou de télévision ainsi que les postes émetteurs	19
40. Forme et contenu de la demande dans le cas de l'érection d'une éolienne, de son remplacement, du remplacement d'une pale ou de la turbine.....	19
41. Conditions d'émission du permis de construction	21
42. Conditions préalables à l'obtention d'un permis de construction	22

43. Cas d'exception aux conditions préalables à l'obtention d'un permis de construction	22
44. Mesures particulières pour l'obtention d'un permis de construction relatif à la modification d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées pour une constructions existante	22
45. Délai de validité du permis de construction	24
46. Obligations du détenteur de permis, du propriétaire ou du constructeur	24
CHAPITRE 5LE CERTIFICAT D'OCCUPATION	26
47. Obligation d'obtenir un certificat d'occupation	26
48. Forme et contenu de la demande	26
49. Conditions d'émission du certificat d'occupation	26
50. Délai de validité du certificat d'occupation	26
51. Aménagement paysager pour les habitations groupées	26
CHAPITRE 6 LE CERTIFICAT D'AUTORISATION	27
52. Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation	27
53. Forme et contenu de la demande	27
54. Renseignements requis dans le cas d'un changement d'usage ou de destination d'un immeuble	30
55. Renseignements requis dans le cas d'excavation du sol et de travaux de déblai et de remblai	28
56. Renseignements requis dans le cas de tout abattage d'arbres de 2 cm de DHP a.e. et plus et les opérations forestières	28
57. Renseignements requis concernant la construction et l'entretien d'un sentier récréatif	33
58. Renseignements requis dans le cas de déplacement d'un bâtiment	31
59. Renseignements requis dans le cas de démolition d'une construction	31
60. Renseignements requis dans le cas de la construction, de l'installation ou de la modification de toute enseigne	31
61. Renseignements requis dans le cas de toute construction ou usage temporaire	32
62. Renseignements requis dans le cas de travaux en milieu riverain, c'est-à-dire dans la zone sensible telle que définie au plan de zonage ou sur les rives ou le littoral des lacs et cours d'eau tels qu'identifiés au plan de zonage	32
63. Renseignements requis dans le cas d'occupation de la voie publique	33
64. Renseignements requis dans le cas de l'exercice de < l'usage établissement de résidence principale >	33
65. Renseignements requis dans le cas d'aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines alimentant 20 personnes et moins et dont la capacité n'excède pas 75 m3 par jour	33
66. Conditions d'émission du certificat d'autorisation	34
67. Délai de validité du certificat d'autorisation	34
CHAPITRE 7.....PROCÉDURE RELATIVE AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)	36
68. Transmission d'un P.I.I.A.	36
69. Vérification de la proposition par l'inspecteur en bâtiments	36
70. Accusé de réception	36
71. Transmission du P.I.I.A. au Comité consultatif d'urbanisme	36
72. Étude du P.I.I.A. et recommandation par le Comité consultatif d'urbanisme	36
73. Décision du Conseil	36
74. Transmission de la décision au propriétaire	36
75. Conditions préalables d'approbation d'un P.I.I.A.	37
76. Délivrance du permis ou du certificat	37
CHAPITRE 8..... DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES CORRIDORS ROUTIERS	38
77. Autotisation d'accès du MTQ	39
78. Avis du MTQ	39
79. Étude de circulation	39
CHAPITRE 9DISPOSITIONS FINALES	389
80. Entrée en vigueur	39

RÈGLEMENT NUMÉRO 7XX

PROJET DE RÈGLEMENT DE
CONCORDANCE REMPLAÇANT LE
RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET
CERTIFICATS AINSI QU'À
L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS
D'URBANISME NO 09-196-06

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

1. Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme ».

2. Buts du règlement

Les buts recherchés par ce règlement sont d'établir les règles et les procédures relatives :

- 1° à l'émission des permis et des certificats;
- 2° à l'acheminement des demandes de permis et des certificats;
- 3° aux fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné pour l'application des règlements d'urbanisme;
- 4° aux tarifs d'honoraires des permis et certificats.

3. Territoire visé par ce règlement

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité de Lac-Beauport. Sur ce territoire, le présent règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

4. Principes généraux d'interprétation

Ce règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 62 de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., c.I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière de cette Loi.

5. Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

6. Unités de mesure

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques (Système international de mesures, S.I.).

7. Terminologie



Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au lexique en annexe A du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

8. Remplacement

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le règlement numéro 09-196-06 et ses amendements, de la Municipalité de Lac-Beauport, ainsi que toute disposition incompatible de règlement adopté antérieurement au présent règlement.

PROJET



CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

9. Devoirs et fonctions de l'inspecteur en bâtiment

L'inspecteur en bâtiment est le fonctionnaire désigné par le Conseil pour exercer le contrôle, l'application et la surveillance des règlements d'urbanisme, de sorte que toute construction soit érigée, implantée, transformée ou occupée et que tout usage soit exercé conformément aux normes prescrites.

L'inspecteur en bâtiment doit faire observer les dispositions normatives contenues aux règlements d'urbanisme. Sans restreindre les pouvoirs et devoirs dévolus à un employé municipal par la loi, les devoirs et les fonctions de l'inspecteur en bâtiment sont, de manière non limitative :

- 1° s'assurer du respect des dispositions des règlements d'urbanisme;
- 2° informer le requérant d'un ou des permis et certificats exigés par le présent règlement, de la nature et des dispositions réglementaires concernées par les travaux projetés;
- 3° recevoir et analyser les demandes de permis et de certificats, vérifier la conformité aux règlements d'urbanisme de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom et délivrer tout permis, certificat ou autorisation requis;
- 4° conserver une copie de tout permis, certificat, autorisation, plan, rapport ou autre document relatif à l'administration et à l'application des règlements d'urbanisme;
- 5° noter dans un registre toutes les demandes de permis émis, selon la chronologie desdites demandes;
- 6° demander au requérant tout renseignement ou document complémentaire requis pour l'analyse d'une demande de permis, de certificat, d'une autorisation ou pour leur délivrance;
- 7° émettre tout constat d'infraction lorsqu'il constate une contravention aux règlements d'urbanisme, enjoindre le contrevenant de cesser tous travaux exécutés en contravention des règlements d'urbanisme et exiger que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme;
- 8° documenter toute infraction ou contravention aux règlements d'urbanisme;
- 9° recommander toute mesure nécessaire afin que cesse toute infraction aux règlements d'urbanisme;
- 10° représenter la Municipalité dans toute procédure judiciaire entreprise dans le but de faire respecter les règlements d'urbanisme;
- 11° donner suite et s'assurer de l'exécution de toute décision de la Municipalité, de toute ordonnance ou décision rendue par le gouvernement, un ministre ou toute autre personne ou instance habilitée et de tout jugement rendu par un tribunal à l'égard des règlements d'urbanisme.

10. Pouvoirs de l'autorité compétente

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement et dans tout autre règlement d'urbanisme, l'autorité compétente peut dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre des renseignements, détails, documents ou attestations professionnelles spécifiés dans le présent règlement lorsque, leur absence n'entraverait en rien la complète compréhension de la demande, le respect des différents règlements municipaux ou ne mettrait pas en cause la sécurité publique ou l'environnement.

11. Visite des propriétés

L'inspecteur en bâtiment peut visiter et examiner toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment et édifice quelconque afin de constater si les règlements d'urbanisme sont respectés ou pour recueillir toute information relative à l'émission d'un permis ou certificat. Les visites dans les immeubles doivent être faites entre 7 et 19 heures. Les propriétaires, locataires ou occupants de ces maisons, bâtiments et édifices à visiter sont obligés de recevoir l'inspecteur en bâtiment ou ses représentants et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution des règlements.



12. Obligation d'obtenir un permis ou un certificat

Les permis et certificats ci-après énumérés sont obligatoires pour toute personne morale, de droit public ou de droit privé, et pour tout particulier qui désire entreprendre une activité nécessitant l'émission d'un tel permis ou certificat.

1° Un permis est requis pour :

- a) la construction, l'agrandissement, la modification, la rénovation, l'addition de bâtiments;
- b) le lotissement;
- c) la construction, l'agrandissement, la modification, la rénovation, l'addition d'ouvrages accessoires et complémentaires à l'usage principal;
- d) la construction d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées des résidences isolées;
- e) le raccordement au réseau d'égout;
- f) le raccordement au réseau d'aqueduc;
- g) l'implantation et l'érection d'une éolienne, le remplacement d'une pale ou de la turbine;
- h) l'aménagement d'un poste de raccordement ou d'une sous-station au réseau d'Hydro-Québec.

2° Un certificat est requis pour :

- a) l'occupation d'un nouveau bâtiment;
- b) le changement d'usage ou de destination;
- c) le déblai et le remblai de terrain;
- d) l'abattage d'arbres et les travaux sylvicoles;
- e) le déplacement d'un bâtiment;
- f) la démolition d'un bâtiment;
- g) l'installation, la rénovation ou le remplacement d'une enseigne;
- h) les constructions et usages temporaires;
- i) les travaux en milieu riverain (rive d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide) et dans une plaine inondable;
- j) l'occupation de la voie publique;
- k) l'aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines desservant moins de 20 personnes et dont la capacité est inférieure à 75 m³ par jour;
- l) l'exercice de l'usage « établissement de résidence principale »;
- m) le remplacement d'une éolienne ou son démantèlement.

Les travaux ne peuvent être entrepris tant que n'auront pas été émis les permis et certificats. Ces derniers ne pourront être émis avant que n'aient été remplies les formalités prévues pour chacun des permis et certificats.

13. Forme de la demande du permis et du certificat

Toute demande de permis ou de certificat doit être rédigée sur les formules fournies à cette fin par la Municipalité. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit contenir les renseignements suivants :

- 1° nom, prénom et adresse du requérant et du propriétaire;
- 2° lieu (lot ou les lots visés) où les travaux ou l'occupation sont effectués;
- 3° description cadastrale du ou des lots concernés;
- 4° tout autre renseignement requis aux fins de l'émission des divers permis et certificats.

Quiconque désire procéder à l'abattage d'un ou plusieurs arbres doit procéder par une demande de certificat d'autorisation et doit spécifier les informations suivantes :

5° le relevé de tout cours d'eau, lac ou chemin public;

6° le ou les lots visés par la demande et la superficie de ces lots;



7° le ou les types de coupes projetées et les superficies de chaque site de coupe;

8° spécifier les endroits où la pente du terrain est de 30% ou plus;

9° spécifier si la coupe se fait dans une érablière et fournir la preuve de l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole dans le cas où il s'agit d'une coupe effectuée dans une érablière au sens de la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q., c. P-41.1);

10° si un plan simple de gestion et/ou une prescription sylvicole ont été préparés, le requérant du certificat devrait le et/ou la joindre à sa demande;

11° fournir un croquis indiquant les numéros de lots, l'aire de coupe, les voies publiques et privées, les lacs, les cours d'eau à débit régulier et intermittent, la distance de la coupe par rapport aux rives, la localisation des peuplements et les voies d'accès au site de coupe;

12° spécifier la machinerie qui sera utilisée.

Si le requérant n'est pas le propriétaire, une procuration doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment par le requérant.

La demande doit être accompagnée des plans, devis et documents requis en vertu des dispositions du présent règlement.

Les plans présentés doivent être reproduits par procédé indélébile, être dessinés à l'échelle et ils doivent indiquer la date, le nord astronomique, l'échelle, les noms des rédacteurs et des dessinateurs ainsi que contenir les divers sceaux d'autorisation nécessaires. Ces plans doivent être de qualité suffisante pour assurer la compréhension claire du projet. Sauf indication contraire, les plans doivent être produits en deux exemplaires. Toute photographie produite à l'appui d'une demande doit montrer la situation existante au moment de la demande.

Selon la nature de la demande, l'inspecteur en bâtiment peut demander au requérant de fournir des renseignements et documents supplémentaires à ceux exigés au présent règlement s'ils sont pertinents pour vérifier la conformité de la demande aux dispositions applicables des règlements d'urbanisme

14. Validité du permis ou du certificat émis

Tous les permis ou certificats émis deviennent nuls et sans effet si leur détenteur ne respecte pas les dispositions relatives aux règlements d'urbanisme ou s'ils ont été émis sous de fausses représentations ou informations.

Toute modification par rapport à des actes, travaux ou activités autorisés en vertu d'un permis ou certificat, ainsi que toute modification à des plans et devis ou à tout document ayant été soumis pour obtenir un permis ou un certificat, rend tel permis ou certificat nul et sans effet, sauf si les modifications effectuées n'ont été préalablement approuvées avant leur exécution par l'inspecteur en bâtiment et ce, en conformité avec les dispositions des règlements d'urbanisme applicables.

Dans tous les cas de nullité de permis ou certificat, aucun remboursement n'est accordé.

Pour ce qui est de l'abattage d'arbres et plus spécifiquement lorsque le prélèvement qui fait l'objet d'un plan simple de gestion ou d'une prescription sylvicole, le certificat d'autorisation est valide pour une période d'un an suivant la date de son émission. Toutefois, pour fins de validation du certificat, le requérant de celui-ci doit fournir, après chaque étape prévue au plan simple de gestion ou après la prescription sylvicole, un document signé par un ingénieur forestier. Ce document détermine si les travaux effectués ont été réalisés conformément au plan simple de gestion ou à la prescription sylvicole. Si aucun document stipulant la conformité des travaux n'est déposé au fonctionnaire désigné, le certificat d'autorisation devient nul et les travaux doivent cesser.

15. Délai pour l'émission des permis et certificats

Lorsque la demande est conforme aux dispositions du présent règlement et sauf s'il est autrement spécifié ailleurs dans ce règlement, le permis ou certificat doit



être émis dans un délai de 30 jours à partir de la date de réception de la demande complète par l'inspecteur en bâtiment.

16. Possession et affichage du permis ou certificat

Le propriétaire, l'occupant, le requérant ou l'exécutant de travaux ou de services a les devoirs suivants :

- 1° afficher le permis ou le certificat pendant toute la durée des travaux à un endroit bien en vue sur le terrain ou le bâtiment;
- 2° conserver sur les lieux d'un chantier de construction en cours une copie de tout permis de construction ou certificat d'autorisation et de tout plan ou devis portant la mention « approuvé ».

PROJET



CHAPITRE 3 LE PERMIS DE LOTISSEMENT

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

17. Obligation d'obtenir un permis de lotissement

Toute opération cadastrale est interdite sans l'obtention d'un permis de lotissement, conformément aux dispositions du présent règlement. Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à l'approbation du fonctionnaire désigné tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan contienne ou non des rues.

18. Forme et contenu de la demande

La demande de permis de lotissement doit être présentée en respectant les prescriptions édictées à l'article 13 « Forme de la demande du permis et du certificat » du présent règlement. La description cadastrale du ou des lots concernés doit être conforme au *Code civil du Québec*.

La demande doit faire état de tout renseignement pertinent afin de vérifier la conformité de la demande aux normes du règlement de lotissement et être accompagnée des plans et documents requis par la présente section.

SECTION 2 DOCUMENTS ET PLANS EXIGÉS RELATIFS À UN PROJET MAJEUR OU UN PROJET INTÉGRÉ

19. Définition d'un projet majeur ou d'un projet intégré

Le présent article s'applique à tout projet d'opération cadastrale correspondant à l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1° un projet relatif à un ou plusieurs lots lorsque liés au prolongement d'un chemin existant ou la création d'un ou de plusieurs chemins, d'un sentier de piétons, d'un parc ou d'un autre espace destiné à un usage public;
- 2° un projet relatif à un ou plusieurs lots adjacents sur lesquels on désire ériger un ou plusieurs bâtiments détenus en copropriété.

20. Liste des documents et plans requis

Le plan d'ensemble relatif à un projet majeur ou un projet intégré doit être exécuté à une échelle exacte non inférieure à 1:2 500, l'échelle devant être choisie en fonction de la grandeur du terrain. Le plan doit contenir ou être accompagné des renseignements, plans et documents suivants :

- 1° nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration;
- 2° une procuration du propriétaire du terrain (lot) sur lequel s'effectue l'opération cadastrale;
- 3° nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- 4° un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1:10 000 montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, les limites municipales à proximité, etc.);
- 5° un plan projet exécuté à une échelle d'au moins 1:2 500 par un professionnel en la matière, illustrant l'ensemble de la propriété concernée et comportant les informations suivantes :
 - a) le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour assurer la bonne compréhension de la topographie du site et distinguant particulièrement les zones de pentes de 0 à 5 %, de plus de 5 % à 15 %, de plus de 15 % à 25 %, de plus de 25 % à 30 % et les zones de pentes de plus de 30 %;



- b) le réseau hydrographique comprenant les étangs, les lacs, les cours d'eau, les sources, les zones inondables, les milieux humides, les bassins versants, la limite de la ligne des hautes eaux et les limites des rives;
- c) les réseaux d'utilités publiques (aqueduc, égout, gaz, câble, électricité, etc.) existants ou projetés sur le site du projet, s'il y a lieu;
- d) l'occupation actuelle du sol, incluant les pistes de ski de fond, les chemins forestiers, les bâtiments et autres indices des activités humaines anciennes ou actuelles;
- e) l'implantation approximative et réaliste d'un ouvrage d'évacuation et de traitement des eaux usées des résidences isolées existant et projeté, s'il y a lieu et des puits;
- f) le tracé et l'emprise des chemins, des allées d'accès véhiculaires proposées ou existantes ou déjà acceptées et leur lien ou raccordement en fonction des chemins existants, s'il y a lieu;
- g) toutes les caractéristiques des chemins ou allées d'accès véhiculaires projetés permettant d'évaluer leur conformité au règlement de lotissement y compris les rayons, limites des remblais et déblais, angles d'intersection et les caractéristiques relatives au raccordement aux chemins ou allées d'accès véhiculaires existants, s'il y a lieu. Pour les chemins, ces caractéristiques doivent être en plus illustrées par des coupes à tous les 10 mètres. Ces coupes doivent illustrer l'infrastructure du chemin par rapport au niveau naturel du sol, les abords du chemin sur une largeur de 30 m mesurée à partir du centre de la chaussée, les caractéristiques géométriques et mesures des remblais et déblais et le positionnement de l'emprise. Pour les allées d'accès communes, une simulation doit être fournie démontrant que les résidences sont facilement accessibles par les véhicules d'urgence via cette allée d'accès commune;
- h) les servitudes et les droits de passage existants et projetés;
- i) les lots projetés, leurs dimensions approximatives, la pente moyenne de chaque lot et l'aire constructible approximative et réaliste des lots pour les bâtiments principaux;
- j) la nature de tout usage projeté;
- k) l'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains du projet qui font l'objet de la contribution pour fins de parc et de terrain de jeux, s'il y a lieu;
- l) les différentes phases de développement, s'il y a lieu;
- m) un tableau identifiant la superficie totale du terrain du projet et les superficies (en m² ou en hectares et en pourcentage) allouées pour les différentes affectations prévues au plan projet tels les habitations et le commerce, le nombre d'unités projetées par type d'usage et la densité nette d'occupation résidentielle en fonction des types d'habitation proposés;

6° une étude de caractérisation du site, préparée par un professionnel en la matière identifiant :

- a) les caractéristiques naturelles retrouvées sur le terrain du projet telles que :
 - i. la localisation des lacs et des cours d'eau (incluant les cours d'eau à débit intermittent ou régulier);
 - ii. les zones inondables;
 - iii. les zones de mouvement de terrain;
 - iv. la nature et l'épaisseur des dépôts meubles, les affleurements rocheux, les zones à risques de glissement, d'éboulis, d'érosion et les zones à faible capacité portante;
 - v. les milieux humides;
 - vi. les éléments requis en vertu du guide Normes de réalisation de l'inventaire forestier minimal requis par le promoteur dans le cadre de la présentation d'un projet domiciliaire, soit une étude de caractérisation biophysique des boisés du projet de lotissement, un inventaire forestier, un rapport pour la demande d'ouverture de chemins, une recommandation de pertinence du tracé des chemins, une fiche standardisée d'inventaire pour chacun des terrains et un plan de chacun des terrains indiquant le positionnement des arbres isolés de même que l'endroit des parties entièrement boisées;
 - vii. les ravages de cerfs et les composantes s'y rattachant ou tout autre habitat faunique,



- b) les mesures de mitigation ou de renaturalisation nécessaires en fonction du développement proposé;
- c) un plan de drainage préparé par un ingénieur démontrant les mesures de gestion des eaux pluviales pour contrôler le débit et le ruissellement ainsi que la localisation et les caractéristiques des bassins de rétention et de sédimentation, s'il y a lieu;
- d) les panoramas particuliers et les champs visuels importants;
- 7° les documents relatifs au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) approuvé, s'il y a lieu;
- 8° les documents relatifs au règlement sur les usages conditionnels approuvé, s'il y a lieu;
- 9° une copie du contrat type de vente des unités de condominium (s'il y a lieu) comprenant une copie de la déclaration de copropriété, laquelle doit notamment traiter :
 - a) des droits et obligations des copropriétaires relativement aux systèmes d'approvisionnement en eau potable et d'épuration des eaux usées;
 - b) de la cession à la Municipalité des services d'aqueduc et d'égout lorsque celle-ci convient d'offrir ces services;
- 10° les esquisses préliminaires des bâtiments projetés, s'il y a lieu.

21. Cheminement de la demande

Saisi d'une demande relative à un projet majeur ou un projet intégré, le fonctionnaire désigné étudie le plan projet de lotissement afin de vérifier sa conformité aux dispositions des règlements d'urbanisme.

Suite à son analyse, le fonctionnaire désigné achemine une copie du plan projet au comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandations dans les 30 jours de la première réunion du comité qui suivent la date de sa réception à la municipalité. Dans un second délai de 30 jours suivant cette échéance, le responsable désigné doit transmettre le plan projet au conseil, accompagné des recommandations écrites du comité.

Le conseil statue sur la demande, il la refuse, l'accepte ou l'accepte avec des conditions. Dans ce dernier cas, il suggère au requérant les modifications nécessaires. Si la demande est conforme au plan et aux règlements d'urbanisme, le conseil approuve le plan projet de lotissement en adoptant une résolution à cet effet. En outre, cette résolution autorise le fonctionnaire désigné à contresigner les deux exemplaires du plan projet de lotissement avec la mention "APPROUVÉ PAR LE CONSEIL". L'un de ces exemplaires doit être remis au requérant par le fonctionnaire désigné, dans les 10 jours suivant l'approbation par le conseil.

Par la suite, le requérant peut procéder à une demande de permis d'opération cadastrale pour l'ensemble du projet ou par phase et soumet une demande de permis d'opération cadastrale au fonctionnaire désigné.

SECTION 3 DOCUMENTS ET PLANS EXIGÉS RELATIFS À UN PROJET MINEUR

22 Définition d'un projet mineur

La présente section s'applique à tout projet d'opération cadastrale ne correspondant pas à la définition de projet majeur, tel que décrit à l'article 19 du présent règlement. »

23. Liste des documents et plans requis

Une demande concernant un projet mineur doit être accompagnée d'un plan-projet de lotissement, préparé par un arpenteur-géomètre, pour une partie ou l'ensemble du terrain appartenant au requérant, exécuté à une échelle exacte non inférieure à 1:2 500. L'échelle doit être choisie en fonction de la grandeur du terrain. Le plan-projet doit contenir les renseignements suivants :



- 1° nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration;
- 2° une procuration du propriétaire du terrain (lot) sur lequel s'effectue l'opération cadastrale;
- 3° nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- 4° le tracé, l'identification et l'emprise des chemins existants avec lesquels le ou les lots projetés sont contigus;
- 5° un plan projet exécuté à une échelle d'au moins 1:2 500 par un professionnel en la matière, illustrant l'ensemble de la propriété concernée et comportant les informations suivantes :
 - a) le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour assurer la bonne compréhension de la topographie du site et distinguant particulièrement les zones de pentes de 0 à 5 %, de plus de 5 % à 15 %, de plus de 15 % à 25 %, de plus de 25 % à 30 % et les zones de pentes de plus de 30 %;
 - b) le réseau hydrographique comprenant les étangs, les lacs, les cours d'eau, les sources, les zones inondables, les milieux humides, les bassins versants, la limite de la ligne des hautes eaux et les limites des rives;
 - c) les réseaux d'utilités publiques (aqueduc, égout, gaz, câble, électricité, etc.) existants ou projetés sur le site du projet, s'il y a lieu;
 - d) l'occupation actuelle du sol incluant les pistes de ski de fond, les chemins forestiers, les bâtiments et autres indices des activités humaines anciennes ou actuelles;
 - e) l'implantation approximative et réaliste d'un ouvrage d'évacuation et de traitement des eaux usées des résidences isolées existant et projeté, s'il y a lieu et des puits;
 - f) Le tracé et les caractéristiques des allées d'accès véhiculaires projetés permettant d'évaluer leur conformité au Règlement de lotissement y compris les rayons, limites des remblais et déblais, angles d'intersection et les caractéristiques relatives au raccordement aux chemins ou allées d'accès véhiculaires existants, s'il y a lieu. Une simulation doit être fournie démontrant que les résidences sont facilement accessibles par les véhicules d'urgence via cette allée d'accès commune;
 - g) les servitudes et les droits de passage existants et projetés;
 - h) les lots projetés, leurs dimensions approximatives, la pente moyenne de chaque lot et l'aire constructible approximative et réaliste des lots pour les bâtiments principaux;
 - i) la nature de tout usage projeté;
 - j) l'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains du projet qui font l'objet de la contribution aux fins de parc et de terrain de jeux, s'il y a lieu;
- 6° une étude de caractérisation du site, préparée par un professionnel en la matière identifiant les caractéristiques naturelles retrouvées sur le terrain telles que :
 - a) la localisation des lacs et des cours d'eau (incluant les cours d'eau à débit intermittent ou régulier);
 - b) les zones inondables;
 - c) les zones de mouvement de terrain;
 - d) la nature et l'épaisseur des dépôts meubles, les affleurements rocheux, les zones à risques de glissement, d'éboulis, d'érosion et les zones à faible capacité portante;
 - e) les milieux humides;
- 7° l'illustration des boisés à préserver et à incorporer à l'aménagement;
- 8° l'emplacement de toute canalisation et bâtiment reliés à l'alimentation en eau potable et à l'épuration des eaux usées;
- 9° les documents relatifs au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) approuvés, s'il y a lieu;
- 10° les documents relatifs au Règlement sur les usages conditionnels approuvés, s'il y a lieu.

24. Renseignements requis pour un cadastre vertical

Dans le cas d'un plan-projet de cadastre vertical d'un bâtiment, la demande doit être accompagnée des renseignements suivants :



- 1° un certificat de localisation du bâtiment;
- 2° la délimitation, les dimensions et l'identification des lots projetés;
- 3° la délimitation, les dimensions et l'identification des lots de terrain où est situé le bâtiment;
- 4° une copie du contrat-type des espaces du bâtiment.

25. Modalités d'application dans le cas où un plan d'ensemble est requis

Préalablement au dépôt du plan-projet de lotissement, le requérant doit soumettre et faire approuver par le Conseil un plan d'ensemble couvrant l'ensemble de son terrain.

L'inspecteur en bâtiment reçoit le plan d'ensemble. Il achemine une copie de celui-ci au Comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandations dans les 30 jours de la première réunion du Comité qui suivent la date de sa réception par l'inspecteur en bâtiment. Dans un second délai de 30 jours suivant cette échéance, l'inspecteur en bâtiment doit transmettre le plan d'ensemble au Conseil, accompagné des recommandations écrites du Comité.

Après avoir pris connaissance de l'ensemble du dossier, le Conseil approuve le plan d'ensemble, en adoptant une résolution à cet effet, si celui-ci est conforme au plan et aux règlements d'urbanisme. Le Conseil autorise, en outre, par voie de résolution, l'inspecteur à contresigner les deux exemplaires du plan d'ensemble avec la mention "APPROUVÉ PAR LE CONSEIL". L'un de ces exemplaires doit être remis au requérant par l'inspecteur, dans les 10 jours suivant celui de l'approbation par le Conseil.

26. Conditions d'émission du permis de lotissement

L'inspecteur en bâtiment reçoit la demande ainsi que le plan-projet de lotissement. Il approuve le plan-projet et émet un permis de lotissement lorsque sont réunies les conditions suivantes :

- 1° la demande est conforme aux dispositions du règlement de lotissement en vigueur, sous réserve des cas d'exception contenus au présent chapitre;
- 2° le plan-projet de lotissement est conforme aux dispositions du présent règlement, du règlement de lotissement en vigueur et lorsqu'il est requis, au plan d'ensemble préalablement soumis;
- 3° la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement;
- 4° le requérant a satisfait aux « conditions préalables à l'approbation » prescrites par le règlement de lotissement en vigueur;
- 5° le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

27. Délai de validité du permis de lotissement

Un permis de lotissement devient nul et sans effet à l'expiration d'un délai de 45 jours de la date de son émission, si le plan cadastral autorisé n'est pas dûment déposé et enregistré à l'intérieur de ce délai, au Bureau de la publicité des droits conformément aux actes et procédures requis en vertu de la Loi.

De plus, si le plan de cadastre déposé pour enregistrement au Bureau de la publicité des droits n'est pas conforme au plan approuvé par l'inspecteur ou le Conseil, le permis de lotissement devient nul et sans effet.

Le permis de lotissement d'un développement doit être émis par phase de développement au gré de la réalisation du projet de développement.

Dans ces cas, si le promoteur désire continuer le développement ou les travaux de voirie (construction de chemins), il doit se pourvoir d'un nouveau permis et ce, aux conditions prévues au règlement de lotissement en vigueur au moment de la nouvelle demande.



28. Effet de l'émission du permis de lotissement

~~L'émission d'un permis de lotissement ne crée aucune obligation pour la Municipalité.~~

~~Cette émission ne dispense pas le requérant d'obtenir le permis de construction requis en vertu du présent règlement.~~

La délivrance d'un permis de lotissement doit avoir pour seul effet d'autoriser le dépôt pour inscription au cadastre officiel d'un plan approuvé en vertu du règlement de lotissement de la municipalité. La délivrance d'un permis de lotissement ne doit créer aucune obligation pour la municipalité et notamment :

- Le permis n'entraîne aucune obligation de délivrer un permis de construction ou un certificat d'autorisation sur le ou les lots concernés;
- Le permis n'entraîne aucune obligation pour la municipalité d'accepter la cession de l'assiette d'une voie de circulation destinée à être publique, d'en décréter l'ouverture, de prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, sous réserve d'une entente conclue conformément à un règlement adopté en vertu des articles 145.21 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- Le permis n'entraîne aucune obligation d'installer ou d'approuver l'installation de services d'aqueduc ou d'égout.

SECTION 4 CAS D'EXCEPTION AUX NORMES DU PRÉSENT RÈGLEMENT

29. Un terrain non conforme aux dispositions du présent règlement et bénéficiant de droit acquis

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 2 avril 1984, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement en vigueur, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° le 2 avril 1984, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter les exigences prescrites à cet effet au règlement de lotissement alors en vigueur;
- 2° un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

30. Un terrain bâti non conforme aux dispositions du présent règlement et bénéficiant de droit acquis

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement en vigueur, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

- 1° le 2 avril 1984, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2° le 2 avril 1984, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur ou protégée par droits acquis;
- 3° un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale. Les paragraphes 1° et 2° s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après le 2 avril 1984.



31. Le résidu d'un terrain

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement en vigueur, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

- 1° dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une personne possédant un pouvoir d'expropriation;
- 2° qui immédiatement avant cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter les exigences prescrites à cet effet au règlement de lotissement alors en vigueur, ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des articles 28 et 29 du présent règlement;
- 3° un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

32. Le lotissement d'un chemin d'exception

Un permis visant le lotissement d'un chemin d'exception ne peut être refusé si la demande de lotissement respecte les conditions suivantes :

- 1° l'opération cadastrale vise la désignation à titre de chemin d'exception d'un chemin privé existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement (cette opération ne doit cependant pas avoir pour effet la prolongation du chemin existant);
- 2° le chemin d'exception est adjacent à un chemin public;
- 3° le chemin doit déjà desservir au moins une résidence permanente construite avant l'entrée en vigueur de la présente réglementation;
- 4° l'emprise minimale du chemin d'exception respecte les dispositions du règlement de lotissement en vigueur.

Un chemin d'exception ayant une longueur supérieure à 150 m doit se terminer par un cercle de virage dont le diamètre ne pourra être inférieur à 14 m.

La requête doit être accompagnée d'un plan de drainage du chemin de transition ou d'exception et du secteur qui lui est contigu. Ce plan doit être signé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

~~L'émission par la Municipalité d'un permis de lotissement relatif à un chemin de transition ou d'exception respectant les conditions précédemment énoncées n'implique aucunement l'obligation, pour la Municipalité, de procéder à la municipalisation du chemin de transition ou d'exception. La municipalisation d'un chemin de transition ou d'exception doit être conforme aux dispositions et aux normes du règlement régissant la municipalisation des chemins privés (règlement no 383).~~

33. Exception particulière

Nonobstant les dispositions prévues aux articles portant sur les dispositions applicables au lotissement et au lotissement à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac du présent document, un permis pour une opération cadastrale peut être accordé pour les exceptions suivantes :

- 1° l'identification d'un terrain public ou utilisé à des fins publiques telles que : chemin, sentier piétonnier, parc ou espace vert;
- 2° l'identification d'un terrain à usage commun à plusieurs propriétés utilisées pour des services (puits, stationnement, bâtiment accessoire) ou pour usage récréatif;
- 3° l'identification de terrains de cimetières;
- 4° la subdivision de lots qui servent à l'agrandissement de lots contigus;
- 5° l'identification de résidus de terrain.



CHAPITRE 4 LE PERMIS DE CONSTRUCTION

34. Obligation d'obtenir un permis de construction

Nul ne peut édifier une construction permanente ou temporaire, modifier, réparer ou transformer une construction quelconque ou une partie de construction, ni installer une construction préfabriquée temporairement, ni entreprendre des travaux d'excavation en vue de l'édification et de l'installation d'une construction, ni d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées des résidences isolées sans avoir préalablement obtenu un permis de construction.

Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction dans les cas suivants :

- 1° pour les menues réparations que nécessite le maintien en bon état des constructions pourvu que les fondations, la structure intérieure et extérieure ainsi que la superficie de plancher demeurent inchangées;
- 2° pour les constructions temporaires, sous réserve des dispositions contenues au présent règlement;
- 3° pour les bâtiments et constructions accessoires suivants :
 - a) pour les foyers extérieurs non intégrés à la cheminée d'un bâtiment principal;
 - b) pour les antennes;
 - c) pour les équipements privés de jeux pour enfants
 - d) pour les thermopompes;
 - e) pour les piscines gonflables;
 - f) pour les spas;
 - g) pour les jardins d'eau;
- 4° pour un aménagement paysager, sauf dans les cas où cet aménagement requiert des travaux de déblai et de remblai;
- 5° pour un mur de soutènement n'excédant pas 1,20 m de hauteur.

35. Forme et contenu de la demande

La demande du permis de construction doit être faite par écrit et signée par le propriétaire ou son représentant autorisé sur les formules préparées et fournies, à cette intention, par la Municipalité. Dans tous les cas, la demande doit être dûment datée et fournir les informations suivantes :

- 1° les noms, prénoms, domicile du propriétaire ou de son mandataire fondé de pouvoir;
- 2° les documents établissant clairement le droit de propriété du requérant sur le ou les lots à bâtir;
- 3° la description cadastrale conforme au *Code civil du Québec*;
- 4° une évaluation du coût probable des travaux;
- 5° l'échéancier de réalisation;
- 6° dans les zones assujetties à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), l'ensemble des conditions énumérées au règlement sur les P.I.I.A. en vigueur.

36. Forme et contenu de la demande dans le cas de construction, d'agrandissement, de modification de bâtiments à caractère résidentiel

La demande de permis de construction doit être accompagnée des pièces suivantes :

- 1° un certificat de piquetage, un relevé topographique et un plan du projet d'implantation, dans le cas d'une construction neuve d'un bâtiment principal ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal existant, préparé par un arpenteur-géomètre, et indiquant :
 - a) la forme, les dimensions et la superficie du terrain;
 - b) l'emplacement des servitudes;
 - c) les lignes de terrain et de chemin;



- d) les distances entre chaque construction;
- e) la marge de recul avant des bâtiments principaux sur les terrains adjacents;
- f) la localisation des bâtiments principaux sur les terrains adjacents situés à 25 m et moins du bâtiment projeté;
- g) la localisation et la limite des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou à moins de 20 m de ces lignes;
- h) la hauteur, la localisation du pied et de la crête de tout talus possédant une pente moyenne supérieure à 30%;
- i) la topographie existante et le nivellement proposé ainsi que les niveaux d'excavation ou de remblai par rapport à l'élévation réelle du chemin le plus près et par rapport au niveau des terrains adjacents;
- j) le plan topographique doit montrer le niveau des points se localisant à toutes les intersections de lignes d'une grille horizontale dont la distance entre les lignes est d'environ 6,0 m; le plan topographique doit couvrir l'ensemble du terrain;
- k) l'emplacement projeté des futures constructions;
- l) le niveau supérieur des fondations;
- m) la partie du terrain qui sera conservée au niveau naturel en indiquant les dimensions et la superficie de ces espaces naturels;

2° l'emplacement et l'essence des arbres ayant un DHP a.e. de 2 cm ou plus, et qui seront conservés;

3° un plan à une échelle suffisamment précise indiquant l'essence, le diamètre et la localisation des arbres ayant un DHP a.e. de 2 cm ou plus à être abattus, le cas échéant :

- a) pour l'abattage d'un arbre infesté par un insecte ou atteint d'une maladie pour lequel la seule pratique recommandable est l'abattage, tel que mentionné dans le chapitre portant sur l'aménagement des terrains du règlement de zonage, un rapport préparé par un ingénieur forestier, un horticulteur, un arboriculteur qualifié ou un technologue professionnel en foresterie, attestant que l'arbre est infesté par un insecte ou atteint d'une maladie et que les mesures de contrôle habituellement applicables ne peuvent être appliquées ou ne sont d'aucun secours; le rapport doit également confirmer, si c'est le cas, que l'abattage est la seule pratique recommandable pour éviter la transmission du problème aux arbres sains du voisinage;
- b) si des plantations sont requises en vertu de l'article « Plantation » du chapitre portant sur l'aménagement des terrains du règlement de zonage, un plan de plantation à une échelle suffisamment précise indiquant l'essence, le diamètre, la localisation et la hauteur des arbres qui seront plantés;

4° l'identification et la localisation de toute construction déjà existante;

5° un plan complet comprenant, sans s'y limiter, les vues en plans, les vues en élévations de toutes les façades, une ou plusieurs coupes transversales et les détails permettant à l'inspecteur en bâtiment d'avoir une compréhension claire du projet de construction à ériger, de son usage et de celui du terrain. Sur chaque élévation doit apparaître le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain fini projeté, avec des cotes permettant d'évaluer la hauteur maximale des remblais et déblais;

6° tous les plans de travaux d'architecture pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un bâtiment pour une résidence supervisée ou une maison de convalescence mentionnée au règlement de construction, doivent être signés et scellés par un membre en règle de l'Ordre des architectes du Québec. Tous les plans et devis de travaux relatifs au système mécanique pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un tel bâtiment, doivent être signés et scellés par un membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec;

7° l'utilisation projetée de chaque pièce ou espace de plancher;

8° les niveaux d'excavation;

9° les plans des murs ou clôtures lorsqu'ils sont prévus ou exigés;

10° le plan des aménagements paysagers pour :

- a) les résidences isolées à proximité d'un cours d'eau;



- b) les bâtiments prévus pour un usage commercial;
- c) les habitations groupées;
- 11° la localisation et la description des écrans tampons, lorsque requis;
- 12° les mesures mises en place pour contrer l'érosion et le transport de sédiments à l'extérieur du terrain et dans les fossés;
- 13° le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès véhiculaires;
- 14° les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités compétentes;
- 15° la demande doit en outre être accompagnée des plans et documents ci-après prescrits dans les cas suivants :
 - a) construction sur un terrain desservi par un réseau d'égout ou par un réseau d'aqueduc : le requérant doit fournir le plan de localisation des conduites d'aqueduc et d'égout et indiquer quelles mesures il entend prendre pour protéger l'entrée d'eau du gel;
 - b) construction sur un terrain non desservi par l'aqueduc ou l'égout : le requérant doit fournir une étude de caractérisation selon la fiche d'information « Application de l'article 4.1 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8) » publiée par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

37. Forme et contenu de la demande dans le cas de construction, d'agrandissement, de modification de bâtiments à caractère commercial, institutionnel, culturel et social

La demande de permis de construction doit être accompagnée des pièces suivantes :

- 1° contenu des adaptations nécessaires, les pièces mentionnées à l'article « Forme et contenu de la demande dans le cas de construction, d'agrandissement, de modification de bâtiments à caractère résidentiel »;
- 2° un plan de drainage des eaux de surface pour toute aire de stationnement incluant les mesures de contrôle qui seront mises en place afin de contrer l'érosion, la sédimentation et le ruissellement des eaux;
- 3° le nombre, la localisation et les dimensions des aires de chargement et de déchargement, des cases de stationnement, des allées d'accès véhiculaires et de circulation; plus particulièrement, un plan d'aménagement des espaces de stationnement doit être produit; ce plan comprend :
 - a) la forme et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès et des allées de circulation;
 - b) le nombre et le dessin des cases de stationnement;
 - c) la localisation et le type d'éclairage;
 - d) l'emplacement des entrées et des sorties et la direction des sens uniques, s'il y a lieu;
 - e) les cases de stationnement réservées aux visiteurs dans le cas des habitations multifamiliales;
 - f) les cases de stationnement réservées aux employés dans le cas des commerces;
 - g) la forme et les dimensions des cases et des allées de stationnement des véhicules utilisés par les personnes handicapées, au sens de la Loi;
 - h) le système de drainage de surface, avec l'indication des niveaux, des grilles, des pentes, du sens d'écoulement des eaux et des raccordements aux canalisations;
 - i) le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles;
 - j) le dessin, l'emplacement, la hauteur et les matériaux des murs, clôtures et bordures ou la hauteur plantée, l'emplacement et l'espace des haies ou arbustes, s'il y a lieu.

38. Forme et contenu de la demande dans le cas de construction, d'agrandissement, de modification de bâtiments ou d'ouvrages accessoires au



bâtiment principal tels que : abris d'auto, quais, équipement sportif sur un terrain privé, mur de soutènement, piscine, clôture ou antenne, etc.

La demande de permis de construction doit être accompagnée des pièces suivantes :

- 1° un plan d'implantation à une échelle exacte d'au moins 1:250 du projet de construction sur le terrain; fournir la forme et la superficie du lot et indiquer les marges de recul réglementaires à respecter; indiquer les bâtiments, constructions et aménagements déjà existants et leur usage ainsi que la localisation du système d'évacuation et de traitement des eaux usées des résidences isolées, le cas échéant;
- 2° un plan à l'échelle de la construction projetée comprenant les vues en élévation et en plan afin que l'inspecteur en bâtiment puisse avoir une compréhension claire du projet de construction; indiquer les matériaux utilisés;
- 3° un plan de déboisement;
- 4° dans le cas d'une piscine, la méthode de vidange et de disposition des eaux.

39. Forme et contenu de la demande dans le cas de l'érection d'infrastructures de télécommunication, telles les antennes émettrices ou de relais radio ou de télévision ainsi que les postes émetteurs

La demande de permis de construction doit être accompagnée des pièces suivantes :

- 1° un plan à une échelle non inférieure à 1:1 000, sur lequel on retrouve les bâtiments ou installations projetés ainsi que les bâtiments existants;
- 2° un rapport identifiant les principales caractéristiques des bâtiments et installations projetés, soit les dimensions, les matériaux utilisés, le type de structure, etc.
- 3° le requérant doit établir que les bâtiments et installations projetés ne créeront aucun impact nuisible sur l'environnement;
- 4° les documents requis en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) en vigueur;
- 5° l'aménagement et la localisation du chemin;
- 6° le plan et le type d'alimentation électrique;
- 7° un plan de déboisement.

Aucune tour de télévision et de radio amateur et autres ayant 22,90 m ou plus, calculée à partir du niveau du sol ne pourra être approuvée avant que le demandeur n'ait obtenu un permis du ministère des Transports.

40. Forme et contenu de la demande dans le cas de l'érection d'une éolienne, de son remplacement, du remplacement d'une pale ou de la turbine

1. Présentation de la demande de permis et de certificat d'autorisation

Une demande de permis ou de certificat d'autorisation doit être transmise au fonctionnaire désigné sur le formulaire fourni à cet effet, signée par le propriétaire, son mandataire autorisé ou toute personne ayant les mêmes droits. Cette demande doit être accompagnée des renseignements et des documents exigés par le présent règlement.

2. Renseignements et documents requis au soutien d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation

Les renseignements et documents requis, pour qu'une demande de permis ou de certificat d'autorisation soit considérée comme complète et fasse l'objet d'une étude, sont les suivants, et ce, en plus de ceux requis en vertu de toute réglementation municipale applicable :

a) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant et de son représentant autorisé, le cas échéant;



- b) une copie conforme de toute entente entre le requérant et le ou les propriétaires fonciers intéressés directement par la demande, y compris l'entente sur l'utilisation de l'espace et tout contrat d'octroi de droit de propriété superficielle;
- c) le plan de cadastre ou d'opération cadastrale du site faisant l'objet de la demande, s'il y a lieu;
- d) une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole, lorsque requise par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- e) une copie conforme du ou des certificats d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, lorsque requis;
- f) pour tout projet impliquant au moins une grande éolienne, un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant :
- les points cardinaux;
 - les limites du ou des lots visés par la demande;
 - la localisation et les distances, dans un rayon de trois kilomètres, de toute construction, infrastructure, tout équipement ou autre entité visé par une norme prévue dans le présent règlement;
- g) pour tout projet impliquant au moins une éolienne moyenne, un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant :
- les points cardinaux;
 - les limites du ou des lots visés par la demande;
 - la localisation et les distances, dans un rayon de 500 mètres, de toute construction, infrastructure, tout équipement ou autre entité visé par une norme prévue dans le présent règlement;
- h) pour tout projet impliquant au moins une petite éolienne, un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant :
- les points cardinaux;
 - les limites du ou des lots visés par la demande;
 - la localisation et les distances, dans un rayon de 100 mètres, de toute construction, infrastructure, tout équipement ou autre entité visé par une norme prévue dans le présent règlement;
- i) un document informatif démontrant, dans le cas d'une nouvelle éolienne, d'un nouveau projet de plus d'une éolienne et des infrastructures complémentaires qui y sont greffées :
- l'emplacement exact de toute éolienne, sa hauteur, la justification du site projeté ainsi que la justification du tracé pour un chemin ou pour l'infrastructure de transport d'électricité;
 - lorsque requis en vertu de la section 14.3.8 du règlement de zonage, une analyse permettant d'établir la hauteur apparente d'une éolienne ou portion d'éolienne visible à partir des éléments suivants :
 - un lac ou secteur de villégiature apparaissant à la figure 12 du règlement de zonage;
 - un sentier de motoneige apparaissant à la figure 12 du règlement de zonage;
 - l'emprise des autoroutes et routes paysagères ou à forte valeur paysagère apparaissant à la figure 12 du règlement de zonage;
 - la délimitation du site patrimonial de la Place de l'Église-Saint-Edmond-de-Stoneham
 - les limites du parc national de la Jacques-Cartier et de la Forêt Montmorency;
 - un chalet, un camping ou un site de villégiature localisé dans la zone d'exploitation contrôlée (ZEC) de la Rivière-Blanche;
 - un chalet, un camping ou un site de villégiature localisé dans le territoire dit « Libre » sis dans le territoire non organisé du Lac-Croche;
 - toute solution de rechange analysée par le requérant afin de minimiser les impacts du projet;
 - l'échéancier de réalisation des travaux;
 - le coût des travaux.

j) Tout document ou toute information exigée par le conseil de la municipalité nécessaire à l'analyse d'une demande réalisée en vertu de la section 14.3.8 du règlement de zonage.

3. Traitement de la demande de permis ou certificat d'autorisation

Lorsque la demande et son contenu sont conformes aux dispositions du présent règlement, le permis ou certificat d'autorisation est délivré dans les 60 jours de la date de réception de la demande. Si le requérant a formulé plusieurs demandes de façon simultanée, le délai d'émission est porté à 90 jours.

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires, dûment complétés, soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, le fonctionnaire désigné en avise, par écrit, le requérant dans le délai applicable à l'émission du permis ou certificat d'autorisation.

4. Validité du permis ou du certificat d'autorisation

Un permis ou un certificat d'autorisation délivré aux fins de l'implantation d'une éolienne construite à des fins principales d'alimentation d'un réseau de transport ou de distribution d'un réseau électrique public est valide pour une période de 730 jours, renouvelable une fois, pour une nouvelle période de 730 jours.

Un permis ou un certificat d'autorisation délivré aux fins de l'implantation d'une éolienne accessoire est valide pour une période de 365 jours, renouvelable une fois, pour une nouvelle période de 365 jours.

5. Frais reliés à la demande de permis ou de certificat d'autorisation

Le requérant d'un permis ou d'un certificat d'autorisation doit assumer les coûts associés à sa demande, en conformité avec la tarification en vigueur dans la municipalité où la demande est déposée.

Compte tenu de la complexité de l'étude d'une demande de permis ou d'un certificat d'autorisation d'implantation d'une éolienne et des infrastructures complémentaires, les déboursés suivants s'appliquent, lesquels s'ajoutent au montant prévu à la tarification en vigueur dans la municipalité:

Type de demande de permis ou de certificat	Frais
Une première éolienne	1 000,00 \$
Chaque éolienne subséquente à la première éolienne, dans le cas d'une demande multiple	500,00 \$
Poste de raccordement ou sous-tension de l'électricité produite au réseau d'Hydro-Québec	250,00 \$
Une éolienne accessoire à un bâtiment ou usage principal	100,00 \$

41. Conditions d'émission du permis de construction

L'inspecteur en bâtiment émet un permis de construction lorsque sont réunies les conditions suivantes :

- 1° la demande respecte les conditions préalables à l'obtention d'un permis de construction mentionnées au présent règlement ainsi qu'aux règlements de zonage en vigueur et de construction en vigueur;
- 2° la demande dûment complétée est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les dispositions du présent règlement;
- 3° le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- 4° dans le cas de la construction d'un bâtiment résidentiel, un dépôt en garantie a été effectué par le propriétaire du lot à construire et ce, en sus du tarif exigé au paragraphe précédent;

5° pour un édifice public, une libération de responsabilité à l'égard de son réseau d'alimentation en eau et de son système de protection incendie, tel que défini au règlement de construction en vigueur, doit être produite;

6° pour les zones assujetties à un P.I.I.A., l'ensemble des conditions spécifiées au règlement relatif aux P.I.I.A. en vigueur sont respectées;

7° dans le cas d'un projet de construction d'une maison unifamiliale neuve, la demande doit de plus indiquer si la maison est destinée à l'usage personnel du demandeur du permis ou à celui de sa famille et être accompagnée d'une déclaration attestant, selon le cas :

a) que les travaux de construction seront exécutés par un entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q., c.B-1.1) et indiquant le numéro de cette licence et sa date d'expiration;

b) que le demandeur est un constructeur-propriétaire et énonçant le motif pour lequel il n'est pas tenu d'être titulaire d'une licence en vertu de la *Loi sur le bâtiment*;

8° les mesures mises en place pour contrer l'érosion et le transport de sédiments à l'extérieur du terrain et dans les fossés.

42. Conditions préalables à l'obtention d'un permis de construction

Aucun permis de construction ne sera accordé à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

1° le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, ou l'ensemble des constructions projetées dans le cas d'un usage requérant habituellement plusieurs constructions tel que pourvoies, cabines, motels, industries, y compris leurs dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes aux normes de lotissement en vigueur ou qui, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par droits acquis;

2° les services d'aqueduc et d'égout sanitaire ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur le chemin sur une rue en bordure duquel la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;

3° dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur le chemin sur la rue en bordure de laquelle un bâtiment principal une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r. 8);

4° le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une un chemin rue publique conforme aux exigences du Règlement de lotissement ou bénéficiant de droits acquis à cet égard;

43. Cas d'exception aux conditions préalables à l'obtention d'un permis de construction

L'ensemble des exigences formulées au paragraphe 1° du premier alinéa de l'article « Conditions préalables à l'obtention d'un permis de construction » ne s'appliquent pas dans le cas où il s'agit d'une construction pour fins agricoles sur des terres en culture. Les exigences formulées au paragraphe 3 du même article s'appliquent toutefois aux résidences sur ces terres.

Les exigences formulées au paragraphe 1° du premier alinéa de l'article « Conditions préalables à l'obtention d'un permis de construction » ne s'appliquent pas dans les cas suivants lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain concerné n'excède pas 10 % du coût estimé de la construction projetée:



1° une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante;

2° tout autre construction projetée pour laquelle il est démontré au fonctionnaire responsable de la délivrance des permis qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Les exigences formulées aux paragraphes 1° et 4° du premier alinéa de l'article « Conditions préalables à l'obtention d'un permis de construction » ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- les bâtiments sont reliés à l'exploitation des ressources naturelles;
- les bâtiments sont ~~des chalets~~ ou des chalets de villégiature construits conformément aux dispositions applicables à ces bâtiments prévues dans la réglementation d'urbanisme en vigueur;
- les bâtiments sont réalisés par la Municipalité, les ministères ou leurs mandataires;
- il s'agit d'une réparation ou d'un agrandissement d'un bâtiment principal, ou encore d'une construction, d'une réparation ou d'un agrandissement d'un bâtiment accessoire;
- il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment détruit par le feu ou par n'importe quelle autre cause à condition qu'il soit construit sur le même terrain et uniquement s'il est démontré au fonctionnaire désigné qu'il ne sera pas érigé sur des terrains appartenant à des propriétaires différents ;
- ~~il s'agit de projets résidentiels situés dans le périmètre urbain ou de projets touristiques intégrés regroupant plusieurs bâtiments principaux suivant un plan d'ensemble détaillé dont l'objectif est la recherche d'une meilleure qualité d'implantation fondée sur la topographie du site, l'orientation du soleil, les points de vue ou tout autre critère propre au site.~~

Le paragraphe 1° du premier alinéa de l'article « Conditions préalables à l'obtention d'un permis de construction » ne s'applique pas à l'intérieur d'un projet intégré. Cependant, les constructions érigées dans un projet intégré doivent être implantées sur un seul terrain, lequel doit être conforme au paragraphe 1°.

Les exigences formulées aux paragraphes 1° et 2° de l'article 42 ne s'appliquent pas dans le cadre d'un projet intégré dans la mesure où ce projet répond aussi aux critères spécifiques aux projets intégrés du règlement de zonage de la Municipalité.

Les exigences formulées aux paragraphes 2°, 3° et 4° du premier alinéa de l'article « Conditions préalables à l'obtention d'un permis de construction » ne s'appliquent pas dans le cas où il s'agit de la mise en place d'un bâtiment ou d'une infrastructure d'utilité publique ne nécessitant pas d'équipements sanitaires.

Les exigences formulées au paragraphe 3° du premier alinéa de **l'article 42** « conditions préalables à l'obtention d'un permis de construction » lequel concerne les projets d'épuration des eaux usées d'un bâtiment à être érigé, peuvent être modulées en respectant les conditions suivantes :

•Lorsque, sur un terrain récepteur devant accueillir un système d'évacuation et de traitement des eaux usées, les conditions d'implantation édictées au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22 et ses amendements) ne permettent pas l'installation d'un tel système, l'implantation en tout ou en partie d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées peut être autorisée sur un terrain adjacent, à la condition d'obtenir du propriétaire dudit terrain une autorisation écrite par le biais d'une servitude perpétuelle notariée, enregistrée au bureau de la publicité des droits.

44. Mesures particulières pour l'obtention d'un permis de construction relatif à la modification d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées pour une construction existante

Lors de l'installation ou la modification d'un système d'évacuation et de traitements des eaux usées d'une construction existante, les exigences quant à l'implantation de ce système peuvent être modulées en respectant les conditions suivantes :

- Lorsque, sur un terrain récepteur devant accueillir un système d'évacuation et de traitement des eaux usées, les conditions d'implantation édictées au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22 et ses amendements) ne permettent pas l'installation d'un tel système, l'implantation en tout ou en partie d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées peut être autorisée sur un terrain adjacent, à la condition d'obtenir du propriétaire dudit terrain une autorisation écrite par le biais d'une servitude perpétuelle notariée, enregistrée au bureau de la publicité des droits.

45. Délai de validité du permis de construction

Un permis de construction devient nul et sans effet si une ou plusieurs des conditions suivantes se présentent :

- 1° la construction du bâtiment principal n'est pas entièrement terminée dans le délai de 12 mois à partir de la date de l'émission du permis. Si le délai ne peut être respecté, la durée peut être prolongée pour une période maximale de 6 mois supplémentaires;
- 2° la rénovation ou un agrandissement du bâtiment principal n'est pas entièrement terminé dans un délai de 6 mois à partir de l'émission du permis. Si le délai ne peut être respecté, la durée peut être prolongée pour une période maximale de 3 mois supplémentaires;
- 3° la construction d'un bâtiment accessoire et d'une construction accessoire n'est pas entièrement terminée dans un délai de 6 mois à partir de l'émission du permis. Si le délai ne peut être respecté, la durée peut être prolongée pour une période maximale de 3 mois supplémentaires;
- 4° Les travaux prévus au permis de construction du bâtiment principal ne sont pas commencés dans les 6 mois de la date de l'émission du permis;
- 5° Les travaux prévus au permis de construction d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire ne sont pas commencés dans les 3 mois de la date de l'émission du permis;
- 6° les travaux sont interrompus pendant une période continue de 3 mois, à moins de spécification contraire à cet effet dans la demande de permis telle qu'autorisée.

~~Nonobstant ce qui précède, les détenteurs d'un permis de construction pour une résidence principale délivré entre le 15 décembre 2015 et le 20 octobre 2016 inclusivement, bénéficient d'une prolongation de 12 mois de la validité dudit permis dans l'éventualité où la construction n'est pas débutée ou encore est inachevée. Ce prolongement de la validité du permis sera applicable à compter de la date de promulgation du règlement 09-196-06-10.~~

46. Obligations du détenteur de permis, du propriétaire ou du constructeur

Tout détenteur d'un permis de construction, tout propriétaire ou tout constructeur doit notamment, mais non limitativement :

- 1° recevoir l'inspecteur en bâtiment, lui donner toute l'information qu'il requiert et lui faciliter l'accès à toute partie de la construction et du terrain;
- 2° aviser l'inspecteur en bâtiment lorsque l'excavation pour les fondations est terminée et lorsque les fondations sont coulées et le drain agricole installé;
- 3° produire à l'inspecteur en bâtiment un certificat de localisation, préparé par un arpenteur-géomètre dès que les murs des fondations sont érigés et comprenant tous les bâtiments et constructions érigés sur la propriété. Ledit certificat doit



contenir toute information utile afin qu'il soit possible, à sa simple lecture, de vérifier le respect des marges de recul prescrites; le niveau supérieur des fondations du mur avant du bâtiment doit figurer sur le certificat de localisation;

4° aviser l'inspecteur en bâtiment lorsque la charpente est érigée;

5° aviser le responsable des travaux publics ou son représentant avant de procéder au remblai des conduites de raccordement, lequel, dans les deux jours ouvrables suivant celui de la communication dudit avis, fait inspecter les travaux de raccordement;

6° aviser l'inspecteur en bâtiment de la date prévue pour la construction du système d'évacuation et de traitement des eaux usées des résidences isolées;

7° aviser l'inspecteur en bâtiment lorsque les travaux sont terminés et avant d'occuper le bâtiment;

8° un ponceau doit être installé dans le fossé du chemin avant le début des travaux de construction.

PROJET



CHAPITRE 5 LE CERTIFICAT D'OCCUPATION

47. Obligation d'obtenir un certificat d'occupation

Toute occupation d'un immeuble ou partie d'immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage est interdite sans l'obtention préalable d'un certificat d'occupation.

48. Forme et contenu de la demande

La demande de certificat d'occupation doit être présentée en respectant les prescriptions relatives à la forme de la demande du permis et du certificat tel que précisé au présent règlement. La demande doit faire état de la date prévue de l'occupation de l'immeuble et attester de la conformité de la construction avec le permis émis.

49. Conditions d'émission du certificat d'occupation

L'inspecteur en bâtiment émet un certificat d'occupation lorsque sont réunies les conditions suivantes :

- 1° les travaux ou l'occupation sont conformes au permis ou au certificat émis;
- 2° la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis, incluant le certificat de localisation;
- 3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

50. Délai de validité du certificat d'occupation

Le certificat d'occupation est valide durant toute la période pour laquelle l'immeuble et l'usage pour lequel il a été émis ne sont pas modifiés.

51. Aménagement paysager pour les habitations groupées

Pour les habitations groupées, l'aménagement paysager tel que décrit au plan devra être complété dans les 24 mois suivant l'émission du certificat d'occupation.

~~Cet article ne s'applique pas dans la zone HG-230.~~

CHAPITRE 6 LE CERTIFICAT D'AUTORISATION

52. Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation

Les actes suivants sont interdits sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation :

- 1° tout changement d'usage ou de destination d'un immeuble si ce changement d'usage ne nécessite aucun travail de construction;
- 2° l'excavation du sol et tous travaux de déblai ou de remblai;
- 3° l'abattage d'un arbre ayant un DHP a.e. de 2 cm ou plus **et les opérations forestières**;
- 4° le déplacement et la démolition d'une construction;
- 5° la construction, l'installation et la modification de toute enseigne;
- 6° toute construction et usage temporaire tel que défini au règlement de zonage en vigueur;
- 7° toute occupation de la voie publique;
- 8° tout travail en milieu riverain (c'est-à-dire dans la zone sensible telle que définie au plan de zonage ou sur les rives ou le littoral des lacs et cours d'eau identifiés au plan hydrographique et des zones inondables faisant partie intégrante du règlement de zonage en vigueur);
- 9° l'aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines desservant moins de 20 personnes et dont la capacité est inférieure à 75 m³ par jour;
- 10° un certificat d'autorisation n'est pas requis lorsque les travaux prévus énumérés précédemment sont réalisés simultanément à un projet de construction pour lequel un permis de construction a été émis si ces travaux ont fait l'objet de la demande de permis;
- 11° l'usage « établissement de résidence principale ».

53. Forme et contenu de la demande

La demande de certificat d'autorisation doit être présentée en respectant les prescriptions relatives à la forme de la demande du permis et du certificat tel que précisé au présent règlement. La demande doit en outre contenir les renseignements mentionnés à la présente section.

54. Renseignements requis dans le cas d'un changement d'usage ou de destination d'un immeuble

Les renseignements suivants sont requis dans le cas d'un changement d'usage ou de destination d'un immeuble :

- 1° la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain;
- 2° le nombre, l'emplacement et les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès;
- 3° l'aménagement paysager;
- 4° l'emplacement ainsi que la largeur des sentiers de piétons;
- 5° une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder ou faire procéder sur un immeuble n'implique pas de travaux de construction.

Dans le cas où le requérant déclare que le changement d'usage ou de destination implique des travaux de construction, l'exigence de l'obtention du certificat d'autorisation n'est plus alors requise. Le requérant doit cependant se procurer un permis de construction, en conformité des exigences prescrites par le présent règlement.



55. Renseignements requis dans le cas d'excavation du sol et de travaux de déblai et de remblai

Les renseignements suivants sont requis dans le cas d'excavation du sol et de travaux de déblai et de remblai :

- 1° Un plan des aménagements projetés, exécuté à une échelle exacte indiquant :
 - a) le nivellement proposé par rapport au niveau du chemin;
 - b) la forme et la superficie du terrain;
 - c) les lignes de chemin;
 - d) la topographie existante;
 - e) la localisation et la limite des hautes eaux de tout plan d'eau situé sur le terrain concerné ou à moins de 20 m de ces lignes;
 - f) la direction d'écoulement des eaux de surface;
 - g) un plan de localisation du terrain ainsi que l'utilisation du sol dans un rayon de 300 m du projet;
 - h) l'usage des matériaux excavés et une description des matériaux de remblayage;
 - i) la durée de l'exploitation;
 - j) l'usage du terrain après l'exploitation;
 - k) les mesures de protection de l'environnement et du public;
 - l) la localisation des écrans tampons;
 - m) une étude d'impact sur l'environnement pour l'opération visée et les mesures de mitigation appropriées.

Malgré les dispositions contenues à l'article « Obligation d'obtenir un permis ou un certificat » du présent règlement spécifiant que les activités de déblai et de remblai d'un terrain nécessitent un certificat d'autorisation, son obtention n'est pas nécessaire pour les travaux de déblai et de remblai requis par la construction des chemins.

56. Renseignements requis dans le cas de tout abattage d'arbres de 2 cm de DHP a.e. et plus et les opérations forestières

Les renseignements suivants sont requis dans le cas de tout abattage d'arbres de 2 cm de DHP a.e. et plus :

- 1° un plan de localisation des constructions existantes et projetées;
- 2° la localisation des arbres à abattre;
- 3° la superficie et les dimensions du terrain où l'on projette d'abattre les arbres;
- 4° l'essence des arbres à abattre;
- 5° le diamètre des arbres à abattre, mesuré à une hauteur de 1 m du niveau du sol adjacent.

Dans le cas d'abattage d'arbres ayant un diamètre de 2 cm et plus à une hauteur de 1 m mesurée à partir du niveau du sol adjacent, une déclaration signée par le requérant énonçant les motifs de l'abattage.

Pour l'abattage d'un arbre infesté par un insecte ou atteint d'une maladie pour lequel la seule pratique recommandable est l'abattage, tel que mentionné au chapitre portant sur l'aménagement des terrains du règlement de zonage en vigueur, un rapport préparé par un ingénieur forestier, un horticulteur, un arboriculteur qualifié ou un technologue professionnel en foresterie, attestant que l'arbre est infesté par un insecte ou atteint d'une maladie et que les mesures de contrôle habituellement applicables ne peuvent être appliquées ou ne sont d'aucun secours. Le rapport doit également confirmer, si c'est le cas, que l'abattage est la seule pratique recommandable pour éviter la transmission du problème aux arbres sains du voisinage.

Si, conformément à l'article « Plantation » du chapitre portant sur l'aménagement des terrains du règlement de zonage, une plantation est requise pour remplacer



un arbre abattu en conformité avec les paragraphes 1° à 5° du premier alinéa de l'article « Interdiction de couper des arbres » du chapitre portant sur l'aménagement des terrains du règlement de zonage, un plan de plantation à une échelle suffisamment précise indiquant l'essence, le diamètre et la localisation des arbres qui seront plantés.

Dans le cas d'une coupe artisanale, le requérant doit fournir les informations suivantes :

- 1° la localisation (lot, rang) de la propriété visée par la demande et la description des peuplements touchés par le projet;
- 2° la description des travaux prévus sur le terrain visé et la durée prévue des travaux. La description des travaux doit comprendre la superficie projetée, le prélèvement de bois désiré et le type de coupe prévu, les aires de tronçonnage, d'empilement et de chargement, les chemins forestiers (longueur et largeur de l'emprise, les fossés), les travaux sylvicoles prévus et la durée de ceux-ci s'il y a lieu;
- 3° la demande doit également mentionner les équipements qui seront utilisés pour la réalisation des travaux.

Dans le cas des coupes forestières ou de travaux sylvicoles à effectuer sur un terrain situé dans une zone « Forêt » (F), **de villégiature (HV)** ou sur un terrain de 6 000 m² et plus assujéti à la sous-section relative à la plantation et l'abattage des arbres à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du règlement de zonage en vigueur, le requérant doit fournir les informations suivantes:

- 1° la localisation (lot, rang) de la propriété visée par la demande et la description des peuplements touchés par le projet;
- 2° la nature et la composition des peuplements sont décrites par l'identification des essences, le DHP a.e. moyen du peuplement, la hauteur et la densité (en %) du peuplement, l'âge estimé, la qualité des tiges et l'état de santé du peuplement;
- 3° la délimitation des contours du projet et des peuplements touchés sur un plan à l'échelle ou sur une photographie aérienne;
- 4° le plan doit contenir les contours du projet et l'environnement 200 m autour de celui-ci, les limites du terrain visé, les chemins d'accès publics et privés, la présence des cours d'eau, les éléments naturels sensibles (pentes fortes, marais, affleurements), les équipements récréatifs et les bâtiments s'il y a lieu;
- 5° la description des travaux prévus sur le terrain visé et la durée prévue des travaux. La description des travaux doit comprendre la superficie projetée, le prélèvement de bois désiré et le type de coupe prévu, les aires de tronçonnage, d'empilement et de chargement, les chemins forestiers (longueur et largeur de l'emprise, les fossés), les travaux sylvicoles prévus et la durée de ceux-ci s'il y a lieu;
- 6° la demande doit également mentionner les équipements qui seront utilisés pour la réalisation des travaux;
- 7° enfin, la méthode prévue pour nettoyer le site des débris de coupe doit être mentionnée;
- 8° **le volume de bois devant être récolté;**
- 9° **En vertu de l'article 374 du règlement de zonage, la demande de certificat doit aussi comprendre une mention attestant que l'opération forestière projetée sera réalisée conformément à la réglementation en vigueur.**

Dans le cas où un plan simple de gestion est présenté avec la demande et dans le cas des prescriptions sylvicoles, ceux-ci devront obligatoirement comprendre les informations ci-haut mentionnées.

Dans le cadre d'une demande d'autorisation visant le prélèvement de matière ligneuse pour un terrain de 4 hectares et plus, en plus des éléments mentionnés précédemment, le requérant doit déposer un plan d'intervention forestière préparé par un ingénieur forestier.

Les informations suivantes doivent accompagner la demande d'autorisation :



1° la représentation cartographique des superficies exploitables en identifiant distinctement les zones de conservation relatives aux superficies inaccessibles en pente forte ;

2° une cartographie des éléments suivants :

- a) le tracé des chemins forestiers construits et planifiés ;
- b) l'identification des chemins construits à moins de 30 mètres d'un cours d'eau ;
- c) la localisation des traversées de cours d'eau avec un croquis des traversées qui illustre, sur une distance de 30 mètres de part et d'autre du cours d'eau, mesurée perpendiculairement, les distances du cours d'eau, le pourcentage des pentes, la présence de milieux fragiles comme des milieux humides et la délimitation de l'écotone riverain ;
- d) l'intensité du prélèvement (% de la surface terrière);
- e) la superficie visée par les travaux;
- f) la localisation des bancs d'emprunt, le cas échéant.

Un rapport d'activité doit être déposé au plus tard 6 mois suivant la date de fin des travaux de prélèvement. Ce rapport doit comprendre les éléments suivants :

1° la représentation cartographique des superficies récoltées mesurées au GPS ou par photo-interprétation en identifiant distinctement les zones de conservation relatives aux superficies inaccessibles en pente forte ;

2° la représentation cartographique des chemins forestiers et des traversées de cours d'eau construits durant la période de récolte et localisés au GPS en identifiant distinctement les chemins construits à l'intérieur de 30 mètres d'un cours d'eau ;

3° la représentation cartographique des bancs d'emprunt ouverts et localisés au GPS;

4° la représentation cartographique des bancs d'emprunt fermés remis en production et localisés au GPS.

57 Renseignements requis concernant la construction et l'entretien d'un sentier récréatif

Les renseignements suivants sont requis pour la construction d'un sentier récréatif :

- 1° Localisation des sentiers par un arpenteur-géomètre (géoréférencé);
- 2° Plan d'aménagements des sentiers (implantation par rapport aux bâtiments et chemins à proximité, cours d'eau, milieu humide, localisation des ouvrages connexes ex. aire de repos) ;
- 3° Description des sentiers (largeur, fonction);
- 4° Relevé des arbres à abattre;
- 5° Plan de drainage des eaux de surface;
- 6° Certificat de localisation de la propriété (lorsque nécessaire);
- 7° Niveau des remblais/déblais (excavation).

Pour l'entretien d'un sentier existant, il est nécessaire de déposer un document expliquant la nature des travaux et la localisation de ces travaux sur une carte.

58. Renseignements requis dans le cas de déplacement d'un bâtiment

Les renseignements suivants sont requis dans le cas d'un déplacement de bâtiment :

- 1° l'identification cadastrale du terrain où est situé le bâtiment;
- 2° l'itinéraire projeté et la date et l'heure prévues pour le déplacement;
- 3° des pièces justificatives attestant que le requérant a pris entente formelle avec les compagnies d'utilités publiques (Bell Canada, Hydro-Québec, etc.), concernant le déplacement du bâtiment à la date prévue, s'il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire desdits câbles;
- 4° un dépôt en garantie de 1 000 \$ estimé provisoirement suffisant en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la Municipalité en raison de ce déplacement;
- 5° une copie ou preuve d'assurance-responsabilité tous risques d'un montant de 1 000 000 \$;
- 6° lorsque le déplacement du bâtiment s'effectue sur le même terrain ou sur un terrain situé dans les limites de la Municipalité, les renseignements, plans et documents requis par l'article « Conditions d'émission du permis de construction » du présent règlement;
- 7° un jeu de photographies illustrant l'ensemble du bâtiment à déplacer.

59. Renseignements requis dans le cas de démolition d'une construction

Les renseignements suivants sont requis dans le cas de démolition d'une construction :

- 1° une photographie de la construction à démolir;
- 2° une description des moyens utilisés pour procéder à la démolition;
- 3° un engagement écrit du propriétaire de faire procéder au nivellement dans les 48 heures de la démolition;
- 4° l'usage et un plan d'aménagement projeté du terrain, accompagné d'un engagement écrit du propriétaire du terrain à l'effet qu'un tel aménagement sera réalisé à l'intérieur d'un délai de 6 mois;
- 5° un plan détaillé illustrant les parties de la construction à être démolies et les parties à être conservées, de même que les détails des réparations sur la partie restante de la construction et conséquentes à la démolition partielle.

60. Renseignements requis dans le cas de la construction, de l'installation ou de la modification de toute enseigne

Les renseignements suivants sont requis dans le cas de la construction, de l'installation ou de la modification de toute enseigne :

- 1° les plans et devis montrant notamment mais non limitativement le dégagement au sol, les dimensions et la superficie de l'enseigne, la hauteur de l'installation, le système d'éclairage, les matériaux de l'enseigne;
- 2° un plan de localisation et d'implantation de l'enseigne par rapport aux limites du terrain et des bâtiments projetés ou existants.

Malgré les dispositions contenues à l'article « Obligation d'obtenir un permis ou un certificat » du présent règlement spécifiant que l'installation, la rénovation ou le remplacement d'une enseigne nécessitent un certificat d'autorisation, son obtention n'est pas nécessaire pour les enseignes ci-après énumérées :

- 1° les affiches électorales d'un candidat ou d'un parti politique au cours d'une élection fédérale, provinciale, municipale ou scolaire;
- 2° les affiches exigées par une loi ou un règlement;
- 3° les plaques non lumineuses, professionnelles ou autres, posées à plat sur les bâtiments et qui n'indiquent pas autre chose que le nom, l'adresse et la profession de l'occupant, ne mesurant pas plus de 0,20 m² chacune et ne faisant pas saillie de plus de 100 mm;



4° les affiches ou enseignes non lumineuses de superficie maximum de 0,40 m² posées à plat sur les bâtiments annonçant la mise en location de logements, de chambres ou de parties de bâtiments ne concernant que les bâtiments où elles sont posées;

5° les affiches ou enseignes non lumineuses de superficie maximum de 0,60 m² posées sur un terrain vacant ou à plat sur la bâtisse annonçant la mise en location ou mise en vente du terrain ou de l'immeuble où elles sont posées; il ne peut y en avoir plus de deux par terrain ou lot et elles doivent être sur le terrain ou lot auquel elles réfèrent;

6° les enseignes commerciales placées sur les chantiers de construction pendant la durée des travaux pourvu qu'elles ne mesurent pas plus 1,50 m²;

7° les drapeaux ou emblèmes d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux;

8° les enseignes conçues pour l'orientation et la commodité du public, y compris les enseignes qui indiquent un danger ou identifient les cabinets d'aisance, les entrées de livraison et autres choses similaires pourvu qu'elles n'aient pas plus de 0,50 m² et qu'elles soient placées sur le même terrain que l'usage auquel elles réfèrent; cependant, les cartes de piste dans les centres de ski de randonnée ou de ski alpin peuvent avoir une superficie maximale de 20 m²; celles-ci toutefois ne doivent pas être à moins de 15 m d'un chemin.

61. Renseignements requis dans le cas de toute construction ou usage temporaire

Les renseignements suivants sont requis dans le cas de toute construction ou usage temporaire :

- 1° le type ou le genre d'usage à être exercé;
- 2° un plan d'implantation à l'échelle indiquant :
 - a) les limites du terrain;
 - b) la localisation des bâtiments existants;
 - c) les espaces de stationnement;
- 3° la localisation sur le terrain de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage ou d'ériger la construction provisoire;
- 4° la description des constructions ou des bâtiments (type de recouvrement, dimensions, etc.);
- 5° le plan de localisation et les détails des installations sanitaires.

Malgré les dispositions contenues à l'article « Obligation d'obtenir un permis ou un certificat » du présent règlement spécifiant que les constructions et usages temporaires nécessitent un certificat d'autorisation, son obtention n'est pas nécessaire pour les cas suivants :

- 1° un abri ou roulotte de chantier;
- 2° les abris d'hiver pour automobiles;
- 3° les clôtures à neige.

Pour les usages temporaires entrant dans la catégorie des événements spéciaux tels que décrits à l'article 98 du règlement de zonage, le requérant devra aussi compléter le formulaire du Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire pour la tenue d'événements spéciaux.

62. Renseignements requis dans le cas de travaux en milieu riverain, c'est-à-dire dans la zone sensible telle que définie au plan de zonage ou sur les rives ou le littoral des lacs et cours d'eau tels qu'identifiés au plan de zonage

Une demande de certificat d'autorisation de travaux dans une plaine inondable doit être déposée auprès de l'inspecteur en bâtiment qui prend en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux plaines inondables et veille à protéger l'intégrité du milieu ainsi qu'à maintenir la libre circulation des eaux.



Les plans, élévations, coupes et devis des travaux sont requis par l'inspecteur en bâtiment pour qu'il puisse avoir une compréhension claire des travaux projetés.

Pour les travaux effectués en bordure des lacs et cours d'eau, un plan des travaux de remblayage ou de déblayage doit être approuvé par l'inspecteur en bâtiment.

Malgré les dispositions à l'article « Obligation d'obtenir un permis ou un certificat » du présent règlement spécifiant que les travaux en milieu riverain nécessitent un certificat d'autorisation, son obtention n'est pas nécessaire pour les cas où les travaux se limitent à rétablir la couverture végétale sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou autres travaux du même genre.

63. Renseignements requis dans le cas d'occupation de la voie publique

Les renseignements suivants sont requis dans le cas d'occupation de la voie publique :

- 1° l'adresse devant laquelle la voie sera occupée;
- 2° une énumération des types de matériaux, machinerie, etc. à être déposés ou devant reposer sur la voie publique;
- 3° la durée d'occupation prévue de la voie publique;
- 4° un croquis illustrant la disposition desdits matériaux, machinerie sur la voie publique ainsi que la localisation des dispositifs de signalisation prescrits par le présent règlement;
- 5° un énoncé des motifs démontrant la nécessité d'une telle occupation;
- 6° les moyens mis en œuvre pour protéger le public d'une éventuelle chute de matériaux.

64. Renseignements requis dans le cas de l'exercice de < l'usage établissement de résidence principale >

Toute personne qui désire exercer l'usage « établissement de résidence principale » dans sa résidence doit fournir les renseignements suivants :

- 1° L'adresse de l'immeuble où cet usage sera exercé ;
- 2° Un titre de propriété de l'immeuble ;
- 3° Une copie du permis de conduire valide ;
- 4° S'il est locataire, une copie du règlement de l'immeuble autorisant la location de courte durée ou une autorisation écrite du propriétaire à cet effet ;
- 5° Pour les immeubles détenus en copropriété, une copie de la déclaration de copropriété autorisant la location de courte durée.

65. Renseignements requis dans le cas d'aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines alimentant 20 personnes et moins et dont la capacité n'excède pas 75 m³ par jour

Les renseignements suivants sont requis dans le cas d'aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines alimentant 20 personnes et moins et dont la capacité n'excède pas 75 m³ par jour :

- 1° l'utilisation faite de l'eau prélevée;
- 2° le nombre de personne(s) devant être desservie(s) par l'ouvrage de captage des eaux souterraines;
- 3° le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'entrepreneur devant réaliser les travaux d'excavation et d'installation de pompage;
- 4° les titres de propriété du terrain visé par l'ouvrage de captage des eaux souterraines;
- 5° une copie de la licence d'entrepreneur en puits forés délivrée par la *Régie du bâtiment du Québec*;
- 6° un schéma de localisation, à l'échelle, indiquant la localisation des éléments suivants :
 - a) l'ouvrage de captage des eaux souterraines projeté;
 - b) les ouvrages de captage existants sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande;



- c) les installations sanitaires existantes ou projetées sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande : indiquer sur le schéma le type d'installations sanitaires existantes ou projetées sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande;
- d) les constructions et les bâtiments situés sur le terrain où est projeté l'ouvrage de captage des eaux souterraines;
- e) les parcelles en culture localisées à moins de 30 m de l'ouvrage de captage des eaux souterraines projeté;
- f) les cours d'eau à débit régulier se trouvant sur le terrain où est projeté l'ouvrage de captage et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande;
- g) les zones inondables 0-20 ans et 20-100 ans.

Le propriétaire ou celui qui aménage l'ouvrage de captage doit fournir à la Municipalité, conjointement à la demande du certificat d'autorisation ou suite à la validation du site d'implantation de l'ouvrage par l'entrepreneur en puits forés, un document précisant :

- 1° le type d'équipement de captage projeté;
- 2° le type et la description des matériaux utilisés;
- a) longueur et diamètre du tubage;
- b) longueur excédant le sol;
- c) type de cuvelage;
- d) longueur, diamètre, ouverture et type de crépine, s'il y a lieu;
- e) longueur, diamètre et type de cuvelage d'appoint ou de soutènement, s'il y a lieu.

Dans le cas d'aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines alimentant 20 personnes et moins, le requérant doit fournir à l'inspecteur en bâtiments, dans les 30 jours suivant la fin des travaux, le rapport produit par celui qui a aménagé ou approfondi l'ouvrage de captage des eaux souterraines. Le rapport doit contenir les informations suivantes :

- 1° nom du propriétaire du lieu où l'ouvrage de captage est aménagé;
- 2° adresse du lieu où l'ouvrage de captage est aménagé (numéro, chemin, municipalité, code postal);
- 3° désignation cadastrale du terrain où l'ouvrage de captage est aménagé;
- 4° toute autre information spécifiée à l'Annexe 1 du *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (Q-2, r.1.3).

66. Conditions d'émission du certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisation est émis lorsque sont réunies les conditions suivantes :

- 1° la demande est conforme aux règlements de zonage en vigueur et de construction en vigueur;
- 2° la demande dûment complétée est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les dispositions du présent règlement;
- 3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé;
- 4° les conditions établies dans une convention concernant les services publics ont été entièrement respectées;
- 5° Pour les immeubles détenus en copropriété, une copie de la déclaration de copropriété autorisant la location de courte durée.

67. Délai de validité du certificat d'autorisation

Le délai de validité du certificat varie selon le type d'usage exercé ou de construction érigée. Ce délai est fixé par l'inspecteur en bâtiment selon les dispositions particulières prescrites au règlement de zonage en vigueur, selon la durée des travaux qui font l'objet d'une demande, de la durée de l'événement ou selon la durée des travaux ponctuels qui peuvent faire l'objet d'une demande. La durée de validité d'un certificat est calculée à partir de la date de l'émission. Passé ce délai, le certificat devient nul et sans effet.

Un certificat d'autorisation est valide pour une période n'excédant pas trois mois sauf dans les cas suivants:



- 1° le certificat pour le déplacement d'un bâtiment est émis pour une heure et une date spécifique. Passé ce délai, le certificat devient nul et sans effet;
- 2° le certificat pour une coupe forestière est valide pour une période maximale de 1 an; si les travaux de coupe forestière sont d'une envergure telle que le délai de 12 mois ne peut être respecté, la durée peut être prolongée pour une période maximale de six mois supplémentaires;
- 3° le certificat pour la réalisation de travaux ponctuels est valide pour la durée des travaux;
- 4° le certificat pour l'autorisation d'une construction ou d'un usage est valide tant que sont respectées les dispositions de la réglementation d'urbanisme;
- 5° le certificat d'autorisation pour les événements spéciaux est valide uniquement pour la durée de l'activité.

Le certificat d'autorisation pour un établissement de résidence principale est valide tant que l'activité est autorisée par la CITQ et respecte les règlements municipaux. Le certificat d'autorisation n'est plus valide si la propriété est vendue ou louée à une autre personne

PROJET



CHAPITRE 7 PROCÉDURE RELATIVE AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)

68. Transmission d'un P.I.I.A.

Le P.I.I.A. ainsi que tous les documents s'y rattachant doivent être transmis en trois exemplaires à l'inspecteur en bâtiments de la Municipalité.

69. Vérification de la proposition par l'inspecteur en bâtiments

L'inspecteur en bâtiments s'assure que toutes les informations exigées par le présent règlement sont incluses dans la proposition du P.I.I.A.

70. Accusé de réception

Après vérification du contenu de la proposition, la Municipalité fait parvenir au propriétaire, dans les 15 jours suivant le dépôt du P.I.I.A., un accusé de réception indiquant que ledit P.I.I.A. a été reçu, la date de sa réception ainsi que sa conformité ou sa non-conformité quant aux informations exigées.

71. Transmission du P.I.I.A. au Comité consultatif d'urbanisme

Dans les 15 jours suivant l'accusé de réception, l'inspecteur en bâtiments transmet une copie du P.I.I.A. au Comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandations.

72. Étude du P.I.I.A. et recommandation par le Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme analyse la proposition du P.I.I.A. et peut demander au propriétaire des informations additionnelles, afin de compléter l'étude.

Dans les 30 jours qui suivent la date de sa transmission par l'inspecteur en bâtiments, le Comité consultatif d'urbanisme doit transmettre son avis au Conseil.

Cet avis doit comprendre les recommandations expliquant l'acceptation, les modifications ou le rejet du P.I.I.A. Le Comité peut aussi suggérer des conditions d'approbation du P.I.I.A.

73. Décision du Conseil

Le Conseil prend connaissance de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme. Il approuve ou refuse, par résolution, le P.I.I.A. qui lui est présenté. Si le Conseil refuse le P.I.I.A., il peut alors suggérer au propriétaire d'apporter des modifications au projet, afin de le rendre conforme au présent règlement.

74. Transmission de la décision au propriétaire

Une copie de cette résolution est transmise au propriétaire dans les 10 jours suivant la décision du Conseil.

75. Conditions préalables d'approbation d'un P.I.I.A.

Comme conditions préalables à l'approbation d'un P.I.I.A., le propriétaire du projet doit s'engager, s'il y a lieu, à défrayer le coût des services d'aqueduc, d'égout domestique et d'égout pluvial nécessaires à la desserte de bâtiments prévue sur les chemins, à garantir le coût de réaménagement des terrains en conformité aux plans déposés, relatifs aux déblais et remblais prévus et au reboisement minimal des terrains, à respecter les échéanciers prévus ainsi qu'à fournir les garanties financières, le tout conformément aux normes et exigences municipales.

76. Délivrance du permis ou du certificat

Suite à l'adoption de la résolution approuvant le P.I.I.A., le permis de lotissement peut ainsi être émis si toutes les autres dispositions prévues au règlement relatif aux permis et aux certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur sont respectées.

PROJET



CHAPITRE 8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES CORRIDORS ROUTIERS

77. Autorisation d'accès du MTQ

Le droit d'accès délivré par le MTQ en vertu de la Loi sur la voirie (L.R.Q. c. V-9) doit toujours accompagner une demande qui est déposée à une municipalité pour un permis de construction, un certificat d'autorisation ou un permis de lotissement inhérent à l'un des projets suivants:

- tout projet de nouvelle construction d'un bâtiment principal situé sur une propriété dont l'accès se fait directement à partir d'une route du réseau routier supérieur;
- tout changement d'usage ou de destination d'un immeuble dans un corridor routier ayant pour effet d'amener de nouveaux accès à une route du réseau routier supérieur;
- tout nouvel usage dans un corridor routier ayant pour effet d'amener de nouveaux accès à une route du réseau routier supérieur;
- toute opération cadastrale ayant pour effet de créer des rues et des chemins se raccordant à une route du réseau routier supérieur.

78. Avis du MTQ

Une demande de permis de lotissement déposée à une municipalité doit toujours être accompagnée d'un avis du MTQ pour les projets suivants:

- tout projet de développement prenant place dans un corridor routier et comprenant 10 lots et plus, peu importe la localisation éventuelle des entrées qui desserviraient ces lots;
- tout projet de morcellement d'un terrain dont les entrées éventuelles se feraient directement à partir d'une route du réseau supérieur.

L'avis donné en vertu du présent article ne constitue qu'une opinion du MTQ sur les effets d'un projet soumis et, le cas échéant, sur les correctifs susceptibles d'y être apportés. Ainsi, cet avis ne lie aucunement les autorités municipales. Par contre, son contenu peut aisément servir d'avis technique sur la qualité du projet et la fonctionnalité du corridor routier.

79. Étude de circulation

Pour tout nouvel usage qui doit se localiser sur une propriété dont l'accès se fera à partir d'une route du réseau routier supérieur et qui générera un déplacement de plus 100 véhicules aux heures d'affluence (à titre d'exemple mentionnons les stations d'essence, les dépanneurs, les magasins à grande surface, les sites touristiques, les restaurants) une étude de circulation doit préalablement être réalisée avant que cet usage soit autorisé. Cette étude détermine les impacts du nouvel usage sur la route ainsi que les aménagements requis pour assurer la sécurité routière et la fluidité de la circulation. Elle est à la charge du requérant désirant implanter le nouvel usage et celui-ci doit la fournir lorsqu'il présente sa demande de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de permis de lotissement à la municipalité.

CHAPITRE 9 DISPOSITIONS FINALES

80. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Lucie LaRoche
Mairesse

Richard Labrecque
Greffier-trésorier

PROJET

