

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

RÈGLEMENT N°739

RÈGLEMENT | 14 FÉVRIER 2023

VAL-MORIN

Copie certifiée conforme à l'original.

À Val-Morin, ce 20 février 2023.



*Caroline Nielly, directrice générale
et greffière-trésorière*

Val-Morin, 2023

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
SECTION 1 : PERSPECTIVES RÉGLEMENTAIRES	1
1.1. Objet du règlement	1
1.2. Service offert.....	1
SECTION 2 : RESPONSABILITÉS	1
1.3. Responsabilité du propriétaire ou de l'occupant.....	1
1.4. Responsabilité de l'ingénieur, de l'architecte et du technologue	2
1.5. Portée des autorisations et inspections.....	2
1.6. Qualité de propriétaire ou d'occupant	2
SECTION 3 : ASSUJETTISSEMENT	3
1.7. Territoire assujéti	3
1.8. Lois et règlements du Canada et du Québec	3
1.9. Requérant.....	3
1.10. Portée d'un permis ou d'un certificat	3
1.11. Immeubles concernés.....	3
SECTION 4 : INTERPRÉTATION	3
1.12. Concordance réglementaire.....	3
1.13. Unité de mesure	4
1.14. Tableaux, graphiques et symboles.....	4
1.15. Terminologie.....	4
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	5
2.1. Autorité compétente et fonctionnaire désigné	5
2.2. Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné	5
2.3. Suite à la demande de permis ou de certificat.....	6
2.4. Obligation de respecter les permis et certificats	6
2.5. Essais et inspections nécessaires.....	6
2.6. Autorisation d'examen	6
2.7. Obligations du requérant.....	7
2.8. Avis.....	8

CHAPITRE 3 : PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICATS D'AUTORISATION.....	9
<u>SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u>	<u>9</u>
3.1. Obligation d'obtenir un permis ou un certificat.....	9
3.2. Travaux autorisés sans permis ni certificat	9
<u>SECTION 2 : PERMIS DE CONSTRUCTION</u>	<u>10</u>
3.3. Forme de la demande d'un permis de construction.....	10
3.4. Vérification des marges	12
<u>SECTION 3 : CERTIFICATS D'AUTORISATION</u>	<u>13</u>
3.5. Forme de la demande d'un certificat d'autorisation	13
3.6. Non transférabilité.....	20
3.7. Dépôt de la demande de permis ou de certificat	20
<u>SECTION 4 : TARIFICATION.....</u>	<u>21</u>
3.8. Tarifs des permis et certificats	21
3.9. Garantie lors d'un déplacement	23
<u>SECTION 5 : CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICATS.....</u>	<u>24</u>
3.10. Conditions d'émission d'un permis de construction	24
3.11. Condition d'émission d'un certificat d'autorisation	25
3.12. Permis et certificats soumis à un PIIA.....	26
3.13. Délais de validité des permis ou certificats.....	26
3.14. Renouvellement d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation	26
3.15. Installation et clôture des chantiers	27
3.16. Nullité d'un permis ou d'un certificat.....	27
3.17. Pouvoir de révocation	27
CHAPITRE 4 : PERMIS DE LOTISSEMENT	28
<u>SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</u>	<u>28</u>
4.1. Obligation d'obtenir un permis de lotissement.....	28
<u>SECTION 2 : FORME DE LA DEMANDE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT.....</u>	<u>28</u>
4.2. Projet mineur de lotissement.....	28
4.3. Projet majeur de lotissement.....	30
4.4. Signature de la demande	34
4.5. Changement du numéro de lot assigné.....	35

4.6.	Terrain contaminé	35
4.7.	Terrain susceptible d’empiéter dans une aire protégée	35
SECTION 3 : CONDITIONS ET MODALITÉS D’ÉMISSION DES PERMIS DE LOTISSEMENT		36
4.8.	Conditions d’émission d’un permis de lotissement	36
4.9.	Tarifs exigibles	37
4.10.	Délivrance de permis	37
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS		39
SECTION 1 : POURCENTAGE DE CONTRIBUTION		39
5.1.	Contribution en terrain	39
5.2.	Contribution en argent	39
5.3.	Contribution mixte	40
5.4.	Modalité de la cession	40
SECTION 2 : DISPENSE DE CONTRIBUTION		40
5.5.	Exemptions	40
5.6.	Report de contribution	40
5.7.	Opération cadastrale intervenant suite à la rénovation cadastrale	41
CHAPITRE 6 : CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS		42
6.1.	Contraventions	42
6.2.	Infraction continue	42
6.3.	Sanctions générales	42
6.4.	Recours cumulatifs et alternatifs	43
6.5.	Constat d’infraction	43

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

SECTION 1 : PERSPECTIVES RÉGLEMENTAIRES

1.1. Objet du règlement

Le règlement sur les permis et certificats en matière d'urbanisme s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la municipalité.

Il fait partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la municipalité en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.2. Service offert

La municipalité offre un service de délivrance de permis de construction et de lotissement, ainsi que de certificats d'autorisation. Les fonctionnaires désignés affectés à ce service reçoivent les demandes de permis et les examinent conformément aux modalités prescrites dans le présent règlement et aux autres règlements applicables.

Les fonctionnaires désignés peuvent également effectuer des inspections, étant établi que la municipalité ne s'engage aucunement à effectuer quelque vérification ou inspection que ce soit, cette responsabilité incombant au propriétaire ou à toute personne qu'il peut spécifiquement ou généralement mandater à cet effet.

SECTION 2 : RESPONSABILITÉS

1.3. Responsabilité du propriétaire ou de l'occupant

- a) Le propriétaire ou, le cas échéant, l'occupant, ainsi que les personnes qui peuvent être mandatées à cet effet ont l'entière responsabilité d'utiliser un immeuble, d'exécuter ou de faire exécuter des opérations ou des travaux requis selon les exigences des lois applicables ainsi qu'aux différentes dispositions réglementaires prescrites;
- b) Ni l'octroi d'un permis ou d'un certificat, ni l'examen des plans et devis, ni les inspections faites par un fonctionnaire désigné ne peuvent relever le propriétaire ou l'occupant de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant les prescriptions du présent règlement et des règlements d'urbanisme;
- c) Il appartient au propriétaire ou, le cas échéant, à l'occupant d'obtenir, lorsqu'ils sont requis, des plans et devis dûment signés par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu;
- d) Le propriétaire ou l'occupant doit s'assurer que la capacité portante du sol est suffisante pour accueillir une construction ou un ouvrage prévu au permis de construction ou au certificat d'autorisation;
- e) Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble a l'obligation de se conformer à toutes les exigences du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme dont il sert à l'application;

- a) Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble doit respecter la capacité d'occupation inscrite sur le permis de capacité qui peut être délivré en vertu du règlement de construction.

1.4. Responsabilité de l'ingénieur, de l'architecte et du technologue

Lorsqu'une personne retient les services d'un architecte, d'un ingénieur ou d'un technologue en vue de la construction d'un bâtiment, l'architecte, l'ingénieur et le technologue doivent préparer les plans et devis conformément aux dispositions du règlement de construction.

Ils doivent, en outre, transmettre au fonctionnaire désigné :

- a) avant le début des travaux visés par ce règlement, une attestation écrite de la conformité de ces plans et devis à ce règlement de construction;
- b) au plus tard 30 jours après la fin des travaux, une attestation écrite de leur exécution conforme à ce règlement de construction si la surveillance des travaux leur a été confiée.

1.5. Portée des autorisations et inspections

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'examen des plans et devis ainsi que les inspections faites par un fonctionnaire désigné sont des opérations à caractère administratif et ne doivent pas être interprétées comme constituant une garantie de qualité des plans, devis et travaux ou de conformité avec les lois et les règlements applicables à ces travaux.

La délivrance d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale ne peut constituer une obligation pour la municipalité d'accepter la cession d'une voie de circulation apparaissant au plan, ni d'en décréter l'ouverture, ni de prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assurer la responsabilité civile, ni de fournir ou de construire tout service d'utilité publique. Elle n'entraîne pas non plus quelque obligation pour la municipalité d'émettre un permis de construction, un certificat d'autorisation ou un certificat d'occupation.

1.6. Qualité de propriétaire ou d'occupant

Le fonctionnaire désigné doit présumer que le requérant est soit le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble ou d'un local, soit une personne dûment mandatée ou autorisée à présenter la demande au nom du propriétaire ou de l'occupant lorsque le requérant signe ou atteste la demande de permis ou de certificat. La municipalité ne peut être tenue responsable du fait :

- a) qu'un permis ou un certificat a été délivré à une autre personne que le propriétaire ou l'occupant;
- b) que les plans ou documents soumis et qui ont servi à la délivrance d'un permis ou d'un certificat sont erronés quant à la désignation ou à la délimitation de propriété ou quant à la tenure juridique de la possession, de l'occupation ou de la propriété;
- c) qu'un projet visé par un permis ou un certificat est réalisé sur la mauvaise propriété ou empiète sur une propriété voisine.

SECTION 3 : ASSUJETTISSEMENT**1.7. Territoire assujetti**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Val-Morin.

1.8. Lois et règlements du Canada et du Québec

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

1.9. Requéérant

Lorsque le requérant d'une demande de permis ou de certificat n'est pas le propriétaire ou l'occupant, la demande doit attester qu'il est dûment autorisé pour la présenter en son nom.

Le requérant mandataire est tenu de la même manière que le propriétaire ou l'occupant qui l'a mandaté au respect des diverses dispositions réglementaires applicables.

1.10. Portée d'un permis ou d'un certificat

À moins qu'il ne soit révoqué pour cause, un permis ou un certificat est valide pour la durée prescrite. Si les objets du permis ou du certificat ne sont pas accomplis à son expiration, un nouveau permis ou certificat est requis, sujet aux dispositions réglementaires alors applicables.

1.11. Immeubles concernés

Sous réserve des dispositions d'un règlement d'urbanisme qui peut en réduire la portée, le présent règlement s'applique à tout terrain, lot, usage, bâtiment, ouvrage ou construction existant, construit, commencé ou à être érigé à l'avenir, incluant une transformation, un agrandissement, une modification, un remplacement de l'un d'eux ou d'une partie de l'un d'eux.

SECTION 4 : INTERPRÉTATION**1.12. Concordance réglementaire**

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

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

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

1.13. Unité de mesure

Toutes les dimensions données par le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unité (SI). Elles ont préséance sur les mesures indiquées dans le système anglais.

1.14. Tableaux, graphiques et symboles

Les tableaux, graphiques, symboles, diagrammes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit contenus ou auxquels il est référé dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte du règlement et les tableaux, graphiques, symboles, diagrammes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, le texte prévaut.

1.15. Terminologie

À moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots mentionnés à l'annexe A du présent règlement servent de définitions à l'usage des règlements d'urbanisme. Si une expression, un terme ou un mot n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie au sens communément attribué à cette expression, terme ou mot dans un dictionnaire courant, tel que Le Petit Robert.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1. Autorité compétente et fonctionnaire désigné

Le responsable du Service de l'urbanisme ou toute autre personne nommée par le conseil est, au sens du présent règlement, le fonctionnaire désigné au sens du présent règlement et des codes auxquels il renvoie et l'autorité compétente chargée de l'application du présent règlement.

2.2. Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné exerce tout pouvoir qui lui est confié par le présent règlement ou tout autre règlement d'urbanisme incluant le Code national du bâtiment qui fait partie du règlement de construction, il peut notamment :

- a) faire observer les dispositions du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme en tout ce qui a rapport aux modes de construction, à la qualité et à la mise en œuvre des travaux;
- b) sur présentation d'une pièce d'identité, visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété immobilière et mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments, ouvrages ou constructions érigés ou en construction, pour se familiariser avec les lieux dans la préparation d'un plan d'intervention lors d'un sinistre ou pour constater si le présent règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;
- c) émettre un avis au propriétaire, à l'occupant ou à toute autre personne prescrivant de corriger dans le délai fixé une situation dangereuse ou qui constitue une infraction au présent règlement;
- d) émettre les certificats et permis prévus aux divers règlements d'urbanisme;
- e) faire rapport au conseil municipal des contraventions au présent règlement qui pourraient nécessiter des procédures autres que les procédures pénales;
- f) mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout terrain, bâtiment, construction ou ouvrage qui pourrait mettre la vie ou la sécurité de quelque personne en danger;
- g) mettre en demeure de faire exécuter tous travaux opportuns pour la sécurité du bâtiment, de l'ouvrage ou de la construction ainsi que des personnes et recommander au conseil toute mesure d'urgence;
- h) mettre en demeure de faire clôturer un terrain vacant où il existe une excavation présentant un danger public;
- i) fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, rue ou place publique;
- j) demander un plan ou un certificat de localisation des bâtiments, constructions ou ouvrages érigés ou en voie de l'être afin d'examiner l'observance des normes d'implantation applicables;
- k) exiger, dans les cas prévus par une loi ou un règlement applicable, la présence sur un plan ou devis de la signature d'un membre d'un ordre professionnel reconnu;

- l) inspecter tout terrain, bâtiment, construction ou ouvrage installé ou utilisé temporairement, c'est-à-dire pour une période maximale de trois semaines, pour une fête foraine, une exposition ou un événement spécial afin qu'il respecte les normes de sécurité et de capacité d'occupation;
- m) recommander, dans un cas prévu au sous-paragraphe l) que du gardiennage soit affecté aux lieux, le tout aux frais du requérant;
- n) demander une évaluation du coût des travaux afin de pouvoir fixer les droits à verser pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat;
- o) collaborer avec le service des finances et le secrétaire-trésorier de la municipalité pour la gestion du plan des immeubles ayant contribué et du fonds des parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

2.3. Suite à la demande de permis ou de certificat

Dans un délai d'au plus de 30 jours de la date de réception d'une demande complète, le fonctionnaire désigné doit délivrer le permis ou le certificat demandé, si la construction ou l'ouvrage projeté répond aux exigences des règlements et des lois applicables. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

Dans l'un et l'autre cas, il doit retourner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande.

Nonobstant ce qui précède, dans le cas où une demande de permis ou de certificat est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, le délai maximal d'émission du permis ou du certificat est de 90 jours de la date de réception d'une demande complète.

2.4. Obligation de respecter les permis et certificats

Tous les travaux doivent être réalisés en conformité aux déclarations contenues dans la demande de permis ou certificat, aux plans et devis soumis à l'appui de la demande, ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis et, le cas échéant, à une résolution accordant une dérogation mineure ou acceptant un plan d'implantation et d'intégration architecturale ou un plan d'aménagement d'ensemble.

2.5. Essais et inspections nécessaires

En tout temps, le fonctionnaire désigné peut exiger que le propriétaire ou l'occupant exécute ou fasse exécuter, à ses frais, les essais et les inspections nécessaires pour démontrer qu'un bâtiment, construction ou ouvrage ne constitue pas un danger pour la sécurité du public ou qu'il s'avère conforme aux plans et devis soumis lors de la demande de permis ou du certificat. Le propriétaire ou l'occupant doit alors faire parvenir, sans délai, au fonctionnaire désigné, copie de tous les rapports d'essais et d'inspections.

2.6. Autorisation d'examen

Les fonctionnaires désignés sont autorisés à procéder aux examens requis pour veiller à l'application du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme. Ils peuvent procéder à des inspections, avant, pendant ou après les travaux de construction ou

l'utilisation d'un immeuble pour examiner si les dispositions de ces règlements sont observées. Ces inspections peuvent avoir lieu sur un terrain, un lot, un bâtiment, une construction ou un ouvrage projeté ou existant, et, dans ce dernier cas, même si aucune demande de permis ou de certificat n'a été présentée.

2.7. Obligations du requérant

- a) Le requérant doit permettre au fonctionnaire désigné l'accès, entre 7 h et 19 h, à tout bâtiment ou lieu, afin de faire respecter le présent règlement et les règlements d'urbanisme;
- b) Le requérant doit faire en sorte que les plans et devis auxquels s'applique le permis de construire soient disponibles à tout moment durant les heures de travail à l'endroit des travaux pour fins d'inspection par le fonctionnaire désigné, et que le permis ou une copie conforme de celui-ci soit affiché d'une façon bien visible à l'endroit des travaux durant toute la durée de ces derniers;
- c) Le requérant doit aviser le fonctionnaire désigné :
 - i. de son intention d'exécuter des travaux pour lesquels une inspection est exigée pendant la construction;
 - ii. de son intention de couvrir un ouvrage pour lequel une inspection est exigée avant de le couvrir;
- d) Le requérant doit exécuter ou faire exécuter à ses frais, lorsque requis, les essais et inspections nécessaires pour établir la conformité des travaux avec les exigences du présent règlement et des règlements d'urbanisme, et doit faire parvenir sans délai, au fonctionnaire désigné, copie de tous les rapports d'essais et d'inspections;
- e) sauf si le fonctionnaire désigné peut établir, hors de tout doute, que compte tenu de la configuration des lieux, le site où est implanté une construction respecte toutes les dispositions relatives aux marges de recul, latérales et arrière prescrites, le requérant doit fournir au fonctionnaire désigné un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre à la fin des travaux de charpente d'une nouvelle construction ou, pour tout agrandissement d'un bâtiment principal, dès la fin des travaux de construction;
- f) Ce certificat de localisation peut être remplacé par une copie des plans approuvés par le bureau du cadastre du ministère des Ressources naturelles lorsqu'une opération cadastrale est intervenue en cours des travaux ou à la fin dans le but d'établir un état descriptif des fractions afin de pourvoir à l'immatriculation des parties communes et des parties exclusives d'un immeuble destiné à être détenu en copropriété divise ou en coemphytéose.
- g) À la demande du fonctionnaire désigné, tout requérant doit découvrir et remplacer, à ses frais, tout ouvrage ayant été couvert sans avoir obtenu une autorisation ou contrairement à un ordre du fonctionnaire désigné;
- h) Le requérant est tenu de payer la réparation de tous dommages causés au domaine public ou à des ouvrages situés sur le domaine public et qui peuvent survenir du fait des travaux pour lesquels un permis est exigé aux termes du présent règlement;

- i) Le requérant doit s'assurer que la capacité portante du sol est suffisante pour accueillir la construction prévue au permis ou au certificat;
- j) Aucun requérant ne doit s'écarter des exigences du présent règlement et des règlements d'urbanisme, ou des conditions du permis ou du certificat, ou omettre des travaux exigés, avant d'avoir obtenu, au préalable, l'autorisation écrite du fonctionnaire désigné; cette autorisation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat;

2.8. Avis

Dans le cas où un fonctionnaire désigné constate qu'un terrain, un lot, un bâtiment, un ouvrage ou une construction contrevient à une disposition réglementaire applicable, il peut donner, de main à main ou par la poste, un avis écrit au contrevenant, qu'il soit propriétaire, occupant, entrepreneur ou tout intéressé, de suspendre les travaux ainsi que, ou, le cas échéant, de se conformer immédiatement ou dans le délai qu'il impartit.

CHAPITRE 3 : PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICATS D'AUTORISATION

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3.1. Obligation d'obtenir un permis ou un certificat

Aucun permis ou certificat ne peut être émis pour des travaux de construction, de réparation, de transformation, de modification, d'agrandissement ou de déplacement d'un bâtiment, d'une construction ou d'un ouvrage ou d'un changement de destination avant que ces travaux ne soient examinés par le fonctionnaire désigné.

- a) Toute personne qui désire construire, ériger, transformer, agrandir un bâtiment ou une construction, doit au préalable, obtenir un permis de construction.
- b) Toute personne qui désire exploiter une sablière, gravière, effectuer des travaux de déblai dans le but d'extraire des minéraux, effectuer des travaux de remblai, abattre un arbre, effectuer des travaux de stabilisation des rives, déplacer, réparer ou démolir une construction, changer la destination ou l'usage d'un terrain ou d'un immeuble, installer ou modifier une enseigne, installer ou modifier une installation septique, installer une piscine, installer un quai, une passerelle ou une plate-forme flottante, installer une tente d'une superficie supérieure à 150 mètres carrés destinée à la vente, l'étalage ou l'exposition d'automobiles neuves doit, au préalable, obtenir un certificat d'autorisation.
- c) Toute personne qui désire utiliser ou occuper un terrain ou occuper un immeuble autre que résidentiel doit, au préalable, obtenir un certificat d'occupation commerciale ou industrielle, selon le cas.
- d) Tous les nouveaux croisements véhiculaires projetés à l'intérieur de l'emprise du parc régional Le P'tit Train du Nord nécessaires pour l'exploitation forestière ou agricole d'une propriété ou à des fins de sécurité publique sont assujettis à l'obtention d'un certificat d'autorisation.

3.2. Travaux autorisés sans permis ni certificat

Les travaux de peinture et les travaux effectués sur un bâtiment existant pour lesquels **le coût de la main-d'œuvre et des matériaux n'excède pas 5 000 \$**, avant taxes, sont exemptés de l'obligation d'obtenir un permis de construction, à la condition :

- a) Qu'ils ne soient pas assujettis au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- b) Que les travaux au bâtiment existant ne touchent pas les fondations ni la structure de la construction et ne modifient pas le cloisonnement intérieur d'un bâtiment;
- c) Que la superficie totale de plancher du bâtiment existant ne soit pas augmentée;
- d) Que les travaux au bâtiment existant ne touchent pas une séparation coupe-feu, un dispositif d'obturation, une composante d'un système de gicleurs, une composante d'un réseau détecteur ou avertisseur d'incendie ou tout autre élément faisant partie d'un assemblage coupe-feu, d'un dispositif de détection ou de protection contre les incendies ou d'un dispositif de contrôle ou de suppression des incendies lorsqu'un code applicable exige un tel élément dans un bâtiment;

- e) Que les travaux au bâtiment existant n'impliquent pas l'obturation d'une fenêtre existante ou l'ajout d'une nouvelle fenêtre;
- f) Que les travaux au bâtiment existant n'impliquent pas le remplacement de matériaux de revêtement extérieur.

SECTION 2 : PERMIS DE CONSTRUCTION

3.3. Forme de la demande d'un permis de construction

Toute demande de permis de construction doit être effectuée sur le formulaire prescrit par la municipalité.

La demande de permis de construction doit être accompagnée des pièces suivantes en deux (2) exemplaires :

- a) Dans le cas d'une construction d'un bâtiment principal, un **certificat d'implantation** préparé et signé par un arpenteur-géomètre montrant pour l'emplacement concerné, les renseignements et les informations suivantes :
- b) l'implantation de tout bâtiment principal projeté, les limites, les dimensions, la superficie et la désignation cadastrale du terrain;
 - i. les servitudes existantes ou prévues sur le terrain;
 - ii. la limite du littoral de tout lac, cours d'eau ou milieu humide contigu au terrain, déterminée conjointement par un biologiste et un arpenteur-géomètre;
 - iii. les lignes correspondant aux cotes de crue de récurrence 20 ans et 100 ans et les limites de toute zone à risque de glissement de terrain, s'il y a lieu;
 - iv. le relief naturel du terrain exprimé par des courbes de niveau équidistantes permettant une bonne compréhension du site et du projet pour l'implantation d'un bâtiment principal;
 - v. la localisation de toute construction existante ou projetée sur le terrain, incluant tout équipement mécanique au sol, et sa distance des limites du terrain;
 - vi. la localisation des installations septiques existantes (si apparente);
 - vii. la localisation et les dimensions des espaces occupés par une couverture forestière, des espaces garnis ou destinés à l'être avec du gazon, des arbustes ou des arbres, ainsi que des espaces à déboiser;
 - viii. la localisation de tout mur de soutènement existant ou à aménager;
 - ix. la localisation de toute aire de service extérieure existante ou prévue, notamment un espace ou quai de manutention et un espace réservé à l'entreposage des déchets;
 - x. la localisation et la largeur des entrées charretières ainsi que les pentes projetées de ces dernières à partir de la limite de l'emprise de la voie publique ou privée.

CHAPITRE 3 – PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICATS D'AUTORISATION

- xi. une coupe longitudinale et des coupes transversales à un intervalle de 25 m où la pente transversale dépasse 15 %. Une mesure verticale de la hauteur du sommet du talus par rapport au centre de l'accès devra être fournie.
 - xii. La localisation projetée de la valve d'alimentation en eau potable lorsque le terrain est desservi par le réseau d'aqueduc de la municipalité.
 - xiii. dans le cas spécifique d'un terrain contigu au parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord, le requérant doit démontrer que les aires d'entreposage, d'étalage ou d'assemblage sont visuellement isolées par l'aménagement d'un écran végétal opaque d'une hauteur minimale de 2 mètres.
- c) Les **plans, élévations, coupes, croquis et devis** requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction, de son usage et de celui du terrain. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile. Les plans et devis relatifs :
- i. à des travaux d'architecture pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un édifice, doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des architectes du Québec, conformément aux exigences de l'article 16 de la Loi sur les architectes (L.R.Q. chapitre A-21) et par un membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec pour les travaux de fondation, de charpente, et ce, quelle que soit la valeur des travaux.
 - ii. à des travaux d'architecture pour la construction d'une habitation et tous autres travaux non assujettis à la Loi sur les architectes (L.R.Q. chapitre A-21) et décrits à l'article 16.1 de cette dernière, doivent être signés et scellés par un membre en règle de l'Ordre des technologues du Québec pour les travaux d'architecture. Cette exigence s'applique également pour la construction d'un bâtiment accessoire d'une superficie de plus de 20 m².
- d) Un plan d'aménagement du ou des terrains de **stationnement**;
- e) Une évaluation du **coût** probable des travaux;
- f) Lorsque ledit terrain a été remblayé, une **étude géotechnique** effectuée par un professionnel, habilité à effectuer une telle étude, démontrant :
- i. que le sol présente les capacités portantes suffisantes pour recevoir la construction;
 - ii. que la construction peut être localisée sans danger sur le terrain;
 - iii. que le sol présente les capacités portantes suffisantes pour recevoir la construction;
 - iv. Lorsque le détenteur du permis de construction estime avoir terminé les travaux, il en avise la Municipalité. Si l'inspecteur constate que les travaux ont été réalisés tel qu'indiqué au permis ou au certificat et que le domaine public n'a pas été endommagé, il accepte les travaux et ordonne de libérer ou d'annuler le cautionnement ou de remettre ou d'annuler la lettre de garantie bancaire ou le chèque visé.

- v. Dans le cas contraire, les travaux correctifs doivent être effectués à la satisfaction de la municipalité. Dans le cas de travaux non conformes, un cautionnement d'exécution, un chèque visé ou une lettre de garantie bancaire doit être maintenu ou renouvelé, en faveur de la Municipalité, pour une période minimale de 6 mois ou jusqu'à la fin des travaux visés.
 - vi. Si à la fin de la période citée ci-haut les travaux ne sont toujours pas complétés, la Municipalité pourra utiliser les sommes déposées en caution pour réaliser les travaux elle-même. Si le coût des travaux engendrés est supérieur au montant de la caution, la Municipalité se réserve le droit de facturer le coût résiduel des travaux au détenteur du permis.
- g) Pour un terrain accessible par un droit de passage notarié : une copie de l'**acte notarié** enregistré démontrant l'existence dudit droit de passage;
 - h) Un **plan de drainage** réalisé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et un plan de gestion durable des eaux de surface du site réalisé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou un biologiste;
 - i) D'un **cautionnement**, d'un chèque visé ou d'une lettre de garantie bancaire émis en faveur de la municipalité pour une valeur de 2 000 \$ et valable pour une période minimale de 3 mois après la date estimée de la fin des travaux.

3.4. Vérification des marges

Dès que les murs du bâtiment sont érigés, le détenteur d'un permis pour une nouvelle construction doit faire parvenir au fonctionnaire désigné un certificat de localisation signé par un arpenteur-géomètre afin de déterminer si l'implantation de la construction respecte les marges prescrites à la réglementation de zonage.

Le fonctionnaire désigné peut exiger un certificat de localisation lors de l'agrandissement ou le déplacement d'un bâtiment principal ou secondaire.

SECTION 3 : CERTIFICATS D'AUTORISATION**3.5. Forme de la demande d'un certificat d'autorisation**

Toute demande de certificat d'autorisation doit être effectuée sur le formulaire prescrit par la municipalité.

La demande de certificat doit être accompagnée des pièces suivantes en deux (2) exemplaires :

a) Dans le cas où la demande porte sur des travaux concernant l'**exploitation de sablières et gravières** :

- i. une description des niveaux actuels et projetés du sol;
- ii. un plan de cadastre montrant le terrain naturel tel qu'établi sur les plans topographiques du ministère des Ressources naturelles du Québec, direction générale du domaine territorial, Service de la cartographie à l'échelle 1 : 2 500, datés de 1972 et incluant l'état actuel des lieux, tout cours d'eau, toute route, toute ligne téléphonique ou électrique et tous services existants. Ce plan doit montrer la superficie totale de l'immeuble, la hauteur de chaque colline, butte, monticule ou coteau à supprimer ou à excaver, ainsi que l'emplacement prévu de travaux de déblai et ses contours, le niveau de la nappe phréatique, la conformation et le niveau des terrains avoisinants, ainsi que l'emplacement et la nature de tout bâtiment situé à moins de soixante et un (61) mètres du terrain qui doit être nivelé ou excavé;
- iii. une preuve que le requérant est propriétaire ou qu'il a obtenu la permission du propriétaire;
- iv. dès que les murs du bâtiment sont érigés, le détenteur d'un permis pour une nouvelle construction doit faire parvenir au fonctionnaire désigné un certificat de localisation signé par un arpenteur-géomètre afin de déterminer si l'implantation de la construction respecte les marges prescrites à la réglementation de zonage.

b) Dans le cas de l'installation ou la **modification d'une enseigne** :

- i. la localisation à l'échelle de ou des enseignes sur le terrain ou le bâtiment, indiquant l'implantation et la hauteur des bâtiments existants;
- ii. les croquis, plans, esquisses à l'échelle de ou des enseignes et leur support;
- iii. le type d'éclairage;
- iv. la nature des panneaux d'affichage ou d'enseigne;
- v. le texte intégral inscrit sur l'enseigne;
- vi. le coût approximatif de l'enseigne.

c) Dans le cas des travaux de **réparation ou de modification** d'un immeuble :

- i. une description détaillée des travaux projetés;
- ii. une estimation du coût des travaux;

- iii. le nom du ou des exécutants des travaux et leurs coordonnées.
- d) Dans le cas de la **démolition ou déplacement** d'un bâtiment :
- i. des photographies récentes de toutes les façades du bâtiment;
 - ii. une déclaration du propriétaire du lot où se trouve le bâtiment à être démolie ou déplacé établissant le motif de la démolition ou du déplacement;
 - iii. la description du trajet de déplacement à l'intérieur du territoire municipal;
 - iv. les taxes municipales de l'immeuble concerné par la démolition ont été payées;
 - v. une lettre d'engagement signée par le propriétaire autorisant la municipalité à exécuter les travaux de démolition, de nettoyage et de nivellement du terrain si le délai maximum de quatre-vingt-dix (90) jours est dépassé, délai calculé à partir de la date du sinistre.
- e) Dans le cas d'une **piscine** creusée ou hors terre :
- i. un plan d'implantation projeté à l'échelle (à partir du certificat de localisation si existant) montrant :
 - l'emplacement, les dimensions et la superficie de la piscine;
 - les limites, les dimensions, la superficie la désignation cadastrale du terrain;
 - la localisation de tout bâtiment existant;
 - la distance entre la piscine et toute ligne de lot et tout bâtiment principal existant ou projeté;
 - l'emplacement, les détails et la hauteur de la clôture interdisant l'accès à la piscine et, le cas échéant, les détails relatifs à tout escalier ou échelle d'accès;
 - la localisation des installations septiques existantes;
 - les espaces boisés existants et les espaces à déboiser;
 - les remblais projetés et les murs de soutènement à aménager, s'il y a lieu.
 - ii. lorsque la piscine projetée est contiguë à un lac, cours d'eau ou milieu humide, un plan préparé par un arpenteur géomètre montrant :
 - la limite du littoral de tout lac, cours d'eau ou milieu humide contigu au terrain, déterminée conjointement par un biologiste;
 - les lignes correspondant aux cotes de crue de récurrence 20 ans et 100 ans, s'il y a lieu.
 - iii. Dans le cas d'une piscine hors terre : la hauteur de la paroi.
 - iii. La personne qui a obtenu un permis pour installer une piscine démontable n'est pas tenue de faire une nouvelle demande pour la réinstallation d'une piscine démontable au même endroit et dans les mêmes conditions;

CHAPITRE 3 – PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICATS D'AUTORISATION

- iv. Pendant la durée des travaux, la personne à qui est délivré le permis prévu au premier alinéa doit, s'il y a lieu, prévoir des mesures temporaires visant à contrôler l'accès à la piscine.

Ces mesures tiennent lieu de celles prévues à la section II du *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* (L.R.Q., chapitre S-3.1.02, r. 1), pourvu que les travaux soient complétés dans un délai raisonnable.

- f) Dans le cas d'un certificat d'occupation d'affaires :
 - i. copie du bail ou du titre établissant que la personne pour laquelle le certificat d'occupation d'affaires est demandé peut occuper le local;
 - ii. la déclaration d'immatriculation, les lettres patentes ou les statuts s'il s'agit d'une personne morale, le cas échéant, de l'entreprise pour lequel le certificat d'occupation d'affaires est demandé;
- g) Dans le cas d'**abattage d'arbres** autre qu'une coupe forestière :
 - i. une déclaration du propriétaire du lot où se trouve l'arbre ou les arbres concernés établissant le motif pour lequel l'arbre (ou les arbres) doit (doivent) être abattu(s) et sur demande du fonctionnaire désigné; une attestation d'un professionnel reconnu confirmant l'état du ou des arbres visés par la coupe;
 - ii. nonobstant le paragraphe précédent, l'émission d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres n'est pas requis pour les propriétaires de terrain possédant une superficie de plus de 0.5 hectare localisé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, à condition que cette coupe ne serve qu'à fournir le bois de chauffage nécessaire pour la propriété en question, même si le bâtiment principal n'est pas implanté sur le terrain où la coupe s'effectue.
- h) Dans le cas d'abattage d'arbres sur des terrains de plus de 0,5 hectare, soit une **coupe forestière** :
 - i. une prescription sylvicole préparée par un ingénieur forestier engagé par le propriétaire de l'emplacement. Cette prescription sylvicole devra être accompagnée d'un plan illustrant la délimitation de la limite du littoral de tout milieu humide, lac et cours d'eau affectant les terrains visés par la demande préparée par un biologiste.
 - ii. une preuve que le requérant est propriétaire de l'emplacement;
 - iii. les nom, prénom et adresse du requérant et de l'entrepreneur ou de la personne responsable des travaux;
 - iv. dès la fin des travaux d'abattage d'arbres, le détenteur du certificat d'autorisation doit faire parvenir au fonctionnaire désigné une lettre signée par l'ingénieur forestier qui a préparé la prescription sylvicole attestant que les travaux d'abattage respectent la prescription et les normes d'abattage d'arbres contenues dans le règlement de zonage;

- v. la description des travaux projetés, la localisation de la jetée ou de l'aire d'empilement, les caractéristiques de l'accès à la jetée, la méthode de disposition des déchets de tronçonnage.
- i) Dans le cas de travaux concernant une **installation septique** :
 - i. le contenu de la demande de permis exigé par le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r. 22), notamment : une étude de caractérisation du site et du terrain naturel signée et scellée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière, incluant notamment un plan d'implantation réalisé à l'échelle illustrant les différentes composantes de l'installation septique projetée et la localisation des puits d'eau potable des voisins, la résidence, le ou les bâtiments accessoires, lac, cours d'eau, marais ou étang;
 - ii. au plus tard 30 jours après la fin des travaux, un plan tel que construit réalisé à l'échelle (signé et scellé par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière) doit être déposé au bureau municipal. Ce plan doit illustrer tous les éléments requis pour s'assurer de la conformité des travaux au règlement décrit précédemment;
 - iii. au plus tard 30 jours après la fin des travaux, un rapport d'inspection (signé et scellé par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière) doit être déposé au bureau municipal. Ce rapport doit démontrer que l'installation septique est construite selon les plans ou, si des modifications ont été effectuées, que ces dernières soient certifiées conformes. Le rapport doit être accompagné de photos des travaux prises avant tout remblai.
 - iv. De plus, le rapport devra inclure la preuve que les éléments constituant l'installation septique sont conformes aux normes du Bureau de normalisation du Québec (BNQ).
 - j) Dans le cas de travaux concernant le **prélèvement des eaux** et leur protection, sur les formulaires de demande préparés par la Municipalité :
 - i. l'utilisation qui sera faite de l'eau prélevée;
 - ii. les bâtiments desservis;
 - iii. le nombre de personnes desservies par l'ouvrage de captage;
 - iv. la capacité de l'ouvrage de captage d'eau, évaluée en mètres cubes par jour;
 - v. la soumission du puisatier indiquant notamment le type de prélèvement des eaux projeté et la méthode de scellement et/ou d'obturation, s'il y a lieu;
 - vi. les nom, prénom et adresse du requérant ou de son mandataire;
 - vii. les nom, prénom, adresse et raison sociale de l'entrepreneur; ainsi que son numéro de permis de la Régie du bâtiment du Québec;

- viii. un plan d'implantation (à l'échelle d'au moins 1 : 500) de l'ouvrage de prélèvement des eaux signé et scellé par une personne qui est membre en règle d'un ordre professionnel compétent en la matière montrant les éléments suivants :
- les limites du terrain et sa désignation cadastrale;
 - l'emplacement de l'ouvrage de prélèvement des eaux projeté;
 - l'emplacement de tout ouvrage de prélèvement des eaux existant situé sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu;
 - les matériaux utilisés;
 - la hauteur du puits par rapport au sol fini;
 - Un système étanche ou non étanche d'évacuation ou de traitement d'eaux usées situé sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu;
 - La limite du littoral d'un cours d'eau ou d'un lac et d'un milieu humide, s'il y a lieu;
 - La ligne correspondant à la cote de la zone inondable à fort courant (0-20 ans) ou la zone inondable à faible courant (0-100ans), s'il y a lieu;
 - Les aires de circulation;
 - Toute parcelle en culture, activité agricole ou cimetière;
- ix. toute personne ayant aménagé ou approfondi un ouvrage de prélèvement des eaux doit, dans les trente jours suivant la fin des travaux, rédiger un rapport de forage attestant la conformité de l'ouvrage de captage, conformément au modèle de présentation fourni par le ministère de l'Environnement et en faire parvenir une copie à la Municipalité à l'intérieur de ce délai.
- k) Dans le cas de travaux de **remblai ou de déblai**, incluant les travaux de construction de toute voie de circulation ou d'accès :
- i. un plan montrant la topographie existante ainsi que le nivellement proposé;
 - ii. un plan montrant la localisation des constructions, des lacs, des cours d'eau, des milieux humides et des falaises s'il y a lieu;
 - iii. le programme de renaturalisation proposée;
 - iv. les phases de réalisation des travaux de déblai ou de remblai;
 - v. dans le cas de travaux pour une nouvelle entrée véhiculaire, une coupe longitudinale et des coupes transversales à un intervalle de 25 m où la pente transversale dépasse 15 %. Une mesure verticale de la hauteur du sommet du talus par rapport au centre de l'accès devra être fournie.
 - vi. une preuve que le requérant est propriétaire de l'emplacement ou qu'il a obtenu l'autorisation du propriétaire;

- vii. le nom, le prénom et l'adresse de l'entrepreneur ou de la personne qui effectuera les travaux;

Sur demande du fonctionnaire désigné, s'il y a lieu :

- viii. un plan préparé et signé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec pour un mur, paroi et autre construction ou aménagement semblable dont la hauteur excède 1,5 mètre;
- ix. un plan préparé par un professionnel en botanique ou un biologiste lorsque le terrain doit être stabilisé afin d'éviter tout problème d'érosion.
- l) Dans le cas de travaux pour réaliser un ouvrage de stabilisation sur la rive ou un ouvrage sur le littoral :
- i. les motifs justifiant la réalisation de l'ouvrage projeté;
- ii. une preuve que le requérant est propriétaire de l'emplacement ou qu'il a obtenu l'autorisation du propriétaire;
- iii. un plan à l'échelle d'au moins 1 : 500 signé et scellé par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière indiquant :
- les aménagements projetés;
 - la pente de la rive et, le cas échéant, la position et la hauteur du ou des talus;
 - l'emplacement des travaux;
 - la ligne correspondant aux cotes de crue de la zone d'inondation à fort courant (0-20 ans);
 - la ligne correspondant aux cotes de crue de la zone d'inondation à faible courant (20 ans-100 ans);
 - les limites de tout remblai ou déblai;
- iv. une ou des photographies montrant l'état de la rive avant les travaux;
- v. au plus tard 30 jours après la fin des travaux, un plan tel que construit réalisé à l'échelle et un rapport d'inspection, signé et scellé par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière confirmant la conformité des travaux aux exigences du Règlement de zonage en vigueur et ses amendements en ce qui concerne les travaux autorisés sur une rive et en zone inondable.
- vi. lorsque les végétaux sélectionnés en vue de la revégétalisation de la rive ne figurent pas parmi la liste des végétaux autorisés au Règlement de zonage, le requérant doit déposer un rapport, réalisé par un professionnel en botanique ou en biologie, indiquant que les végétaux sélectionnés sont approuvés et recommandés par ce professionnel.
- m) Dans le cas de travaux de construction d'un **bâtiment temporaire** :

- i. La durée prévue de l'utilisation;
 - ii. Un plan montrant les aménagements proposés;
 - iii. Le mode de dispositions des eaux usées;
 - iv. Un engagement écrit du requérant s'engageant à démonter les installations et à nettoyer l'emplacement dans les 5 jours de la fin de l'utilisation pour lequel le certificat d'autorisation a été délivré.
- n) Dans le cas de travaux de construction d'un **bâtiment accessoire**, incluant la construction d'un **garage**, d'un **poulailler** ou d'une **cabane à sucre artisanale** :
- i. un plan de construction réalisé par un technologue professionnel pour tout bâtiment accessoire de plus de 20 m²;
 - ii. pour un terrain non riverain, un plan d'implantation à l'échelle (réalisé à partir du certificat de localisation, si existant) de tout bâtiment accessoire projeté d'une superficie de 30 m² ou plus, montrant :
 - l'emplacement, les dimensions et la superficie du bâtiment accessoire;
 - les limites, les dimensions, la superficie et la désignation cadastrale du terrain;
 - la localisation de tout bâtiment existant;
 - la distance entre le bâtiment accessoire et toute ligne de lot et tout bâtiment principal existant ou projeté;
 - la localisation des installations septiques existantes;
 - les espaces boisés existants et les espaces à déboiser;
 - les remblais projetés et les murs de soutènement à aménager, s'il y a lieu.
 - iii. pour un terrain riverain à un lac, cours d'eau ou milieu humide, un plan d'implantation à l'échelle (préparé par un arpenteur-géomètre) de tout bâtiment accessoire projeté d'une superficie de 30 m² ou plus, montrant :
 - la limite du littoral de tout lac, cours d'eau ou milieu humide contigu au terrain, déterminée conjointement par un biologiste;
 - les lignes correspondant aux cotes de crue de récurrence 20 ans et 100 ans, s'il y a lieu.
- o) Dans le cas de travaux de construction ou d'installation d'une **antenne et/ou d'une tour de télécommunication** :
- i. la démonstration, les motifs techniques justifiant qu'il n'y ait pas dans le secteur environnant de tours, bâtiments ou structure existante pouvant accueillir la nouvelle antenne;

CHAPITRE 3 – PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICATS D'AUTORISATION

- ii. un photomontage de la tour d'accueil d'antenne de télécommunication projetée sous différents angles de prises de vue – en présence de corridors touristiques à proximité, une simulation de la vue prise à partir de ces derniers est requise;
 - iii. le profil de l'antenne de télécommunication sur sa tour illustrant son élévation et les motifs de son choix;
 - iv. la fiche technique de l'antenne de télécommunication ou d'un dispositif semblable prévu qui inclut les haubans et qui mentionne notamment les spécifications électriques et mécaniques;
 - v. un engagement à procéder au démantèlement de la tour et à remettre le terrain en bon état de propreté, lorsque plus utilisé à cette fin.
- p) Dans le cas de nouveaux **croisements véhiculaires** projetés à l'intérieur de l'emprise du parc régional Le P'tit Train du Nord nécessaires pour l'exploitation forestière ou agricole d'une propriété ou à des fins de sécurité publique;
- i. le nom, prénom et adresse du requérant et de l'entrepreneur ou de la personne responsable des travaux s'il y a lieu;
 - ii. une copie de l'autorisation écrite du ministère des Transports;
 - iii. engagement écrit du requérant en ce qui a trait à la remise en état des lieux s'il y a lieu.

3.6. Non transférabilité

Un permis ou un certificat d'autorisation n'est pas transférable et seul son détenteur peut l'utiliser.

3.7. Dépôt de la demande de permis ou de certificat

La demande de permis ou de certificat et les documents qui l'accompagnent doivent être déposés au bureau du Service de l'urbanisme de la municipalité, soit en personne, par la poste ou par envoi électronique. Dans tous les cas, la demande n'est considérée déposée que lorsqu'un accusé de réception est émis par la municipalité.

SECTION 4 : TARIFICATION**3.8. Tarifs des permis et certificats**

Les tarifs exigibles indiqués dans le tableau ci-dessous doivent être fournis par le requérant lors de la demande de permis ou de certificat d'autorisation.

Permis de construction	
Nouvelle habitation unifamiliale	250 \$
Nouveau bâtiment bi, tri ou multi-familial	250 \$ + 100 \$ par logement
Nouveau bâtiment institutionnel, commercial ou industriel	300 \$ + 5 \$ pour chaque 10m ² de superficie excédant 100 m ²
Nouveau bâtiment agricole	150 \$
Nouveau bâtiment accessoire	50 \$
Nouveau poulailler	10 \$
Modification à un bâtiment existant	30 \$
Transformation, rénovation ou réparation d'un bâtiment résidentiel	75 \$
Agrandissement d'un bâtiment résidentiel	100 \$
Transformation ou agrandissement d'un bâtiment agricole	75 \$
Transformation ou agrandissement d'un bâtiment autre qu'agricole résidentiel	200 \$ + 5 \$ pour chaque 10m ² de superficie excédant 100 m ²

Certificats d'autorisation	
Travaux de remblai e/ou de déblai	40 \$
Construction d'une nouvelle rue	200 \$
Installation d'un ponceau	50 \$
Nouveau croisement véhiculaire dans l'emprise du parc régional Le P'tit train du Nord	50 \$
Ouvrage de stabilisation sur la rive ou un ouvrage sur le littoral	50 \$
<u>Abattage d'arbres</u>	
- 10 arbres et moins	10\$
- 11 à 20 arbres	25 \$
- Plus de 20 arbres	75 \$
- Coupe forestière	200 \$
Construction ou bâtiment temporaire	50 \$
Vente temporaire	10 \$
Nouvelle installation septique	150 \$
Modification d'une installation septique existante	50 \$
Installation de captage des eaux	100 \$
Installation, réparation ou agrandissement d'une maison mobile	50 \$

Quai ou plate-forme flottante	40 \$
Tour ou antenne (pour les usages autres que résidentiels ou domestiques)	100 \$
Installation d'une éolienne	100 \$
Certificats d'occupation	
Certification d'occupation commerciale ou industrielle	40 \$

Notes :

- Lorsque le tarif d'un permis ou d'un certificat est modulé par un taux en fonction de la superficie ou du nombre de logements, le montant dû est plafonné à 1 000 \$;
- Le montant payé est remboursé si le permis ou le certificat demandé est refusé;
- Aucun certificat d'autorisation pour des travaux de réparation ou d'entretien mineurs à une construction résidentielle n'est requis, à condition de respecter les conditions de l'article 3.2;
- Aucun certificat d'autorisation n'est requis pour la modification du message d'une enseigne si telle modification est requise en raison d'un changement mineur d'identification de l'établissement auquel l'enseigne réfère.

3.9. Garantie lors d'un déplacement

Dans le cas d'un déplacement de bâtiment, le requérant doit déposer en garantie un montant estimé provisoirement suffisant en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la Municipalité en raison de ce déplacement. En aucun cas, ce montant exigé ne doit être inférieur à 5 000 \$, lequel dépôt n'est remboursé que lorsque les travaux de nettoyage, nivelage ainsi que la réparation du trottoir, de la rue et des utilités publiques, s'il y a lieu, ont été exécutés à la satisfaction du fonctionnaire désigné.

Si la personne à qui le permis a été émis néglige, dans les trente (30) jours suivant le déplacement d'un bâtiment, d'exécuter les travaux de nettoyage, nivelage, s'il y a lieu, la Municipalité peut procéder à ces travaux après avoir avisé qui de droit et alors, en charge le coût à la personne ou à l'entrepreneur concerné, et ce, à même le dépôt. Si le coût des réparations dépasse le montant du dépôt (5 000 \$), la Municipalité peut réclamer la différence; ce même dépôt peut servir à effectuer les réparations requises pour les dommages causés au trottoir, à la rue et aux utilités publiques, s'il y a lieu.

SECTION 5 : CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICATS**3.10. Conditions d'émission d'un permis de construction**

Aucun permis de construction pour la transformation, pour la construction, pour l'agrandissement et pour l'addition, ne peut être délivré :

- a) Si la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements d'urbanisme, ainsi qu'à leurs amendements en vigueur au moment de la demande;
- b) Si les tarifs ou garanties exigibles en vertu de l'article 3.4 n'ont pas été payés ou déposés;
- c) Si le terrain sur lequel doit être érigée ou déplacée chaque construction ne forme pas un lot distinct sur le plan officiel du cadastre (cette exigence ne s'applique pas aux bâtiments accessoires isolés sans fondations);
 - i. Nonobstant les dispositions ci-dessus, sur des terres en culture en zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) d'une superficie de plus de deux hectares, un permis pourra être émis s'il est établi hors de tout doute que, compte tenu de la configuration des lieux, le site où sera implantée la construction projetée respecte et respectera toutes les dispositions relatives aux marges de recul, latérales et arrière prescrites par toute disposition réglementaire applicable en l'espèce;
- d) À moins que 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 la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;
 - i. À l'intérieur du périmètre urbain, toute nouvelle construction doit obligatoirement être raccordé au réseau d'aqueduc et d'égout municipal.
 - Toutefois, si une démonstration d'ordre technique démontrant qu'il est raisonnablement impossible d'implanter, à l'extérieur de l'emprise des infrastructures d'utilité publique (ex. : conduites de gaz, conduites d'aqueduc et d'égout, lignes électriques), de même que certaines infrastructures privées telle une conduite souterraine de drainage ou sanitaire, ne soit fournie en complément de la demande de permis, alors un protocole d'entente signé entre le requérant et la Municipalité pourra lever l'obligation ci-haut. Les dispositions du sous-paragraphe ii. ci-dessous sont alors applicables.
 - ii. Si les services d'aqueduc ou d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la 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 du bâtiment à être érigé sur le terrain doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire;
- e) À moins que le lot sur lequel doit être érigée une construction ne soit adjacent à une rue publique ou une rue privée existante avant le 2 avril 1984, à condition que cette rue

privée soit conforme aux exigences du règlement de lotissement, ou qu'il y ait eu un protocole d'entente entre le promoteur et la Municipalité;

- i. Un permis de construction peut toutefois être émis pour la reconstruction d'un bâtiment qui a été détruit par un incendie ou toute autre cause involontaire et qui n'est pas adjacent à une rue publique ou privée.
 - ii. Les dispositions du règlement de zonage relatives aux constructions dérogatoires doivent cependant être respectées.
- f) Les constructions projetées sur un terrain adjacent au parc linéaire Le P'tit Train du Nord peuvent être exemptées de l'application du paragraphe e) de ce même article si ce terrain bénéficie d'un droit de passage sur ledit parc ; ce droit de passage doit relier le terrain à construire à un des deux (2) éléments suivants :
- i. à une rue ou un chemin public ou privé et contigu audit droit de passage;
 - ii. à un terrain vacant formant un ou plusieurs lots distincts et lui-même contigu à la fois au droit de passage ainsi qu'à une rue ou à un chemin visé au sous-paragraphe i. précédent.
- g) Dans le cas où la demande porte sur un terrain situé sur une île, à moins que le requérant fournisse un certificat préparé par un ingénieur établissant que le pont reliant l'île à la terre ferme a une capacité portante conforme à la norme portant le numéro CSA S6-1974 révision 1976, telle qu'établie par l'Association canadienne de normalisation et des voies de circulation des véhicules automobiles ayant une largeur totale d'au moins quatre mètres;
- h) Dans le cas où il s'agit d'un terrain enclavé dont celui-ci est l'assiette d'une construction existante protégée par droit acquis, à moins que l'immeuble possède un droit de passage notarié donnant accès à une rue publique ou à une rue privée existante avant le 2 avril 1984;
- i) À moins que la copie d'une autorisation du ministère des Transports requise pour l'aménagement d'un accès à une route provinciale sous la responsabilité de ce ministère, ou pour toute occupation, ouvrage ou construction à caractère permanent dans l'emprise du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord, ne soit fournie en complément de la demande de permis;
- j) À moins que la contribution pour fins de parcs n'ait été payée ou qu'un engagement à céder les terrains requis pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels n'ait été pris par le propriétaire selon les dispositions prévues au CHAPITRE 5 du présent règlement, dans le cas exclusif d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale.

3.11. Condition d'émission d'un certificat d'autorisation

Aucun certificat ne peut être émis si la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements d'urbanisme ainsi qu'à leurs amendements en vigueur au moment de la demande.

3.12. Permis et certificats soumis à un PIIA

Lorsque la délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation est soumise à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du Règlement de zonage en vigueur et ses amendements et d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis tant que le Conseil n'a pas approuvé le plan par résolution.

3.13. Délais de validité des permis ou certificats

Sous réserve des durées de validité de permis ou de certificats pour une construction ou un usage temporaire, tout permis de construction ou certificat d'autorisation ou d'occupation devient nul, caduc et sans effet dans les cas suivants :

- a) Les travaux ne sont pas commencés et une période de six (6) mois s'est écoulée depuis la délivrance du permis;
- b) Les travaux sont interrompus pendant plus de six (6) mois consécutifs;
- c) La construction n'est pas terminée dans les douze (12) mois de la date de l'émission du permis ou certificat;
- d) Le permis a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;
- e) Les travaux ne sont pas réalisés conformément aux prescriptions des règlements d'urbanisme ou aux conditions rattachées au permis;
- f) Une modification a été apportée aux travaux autorisés ou aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné;
- g) Dans le cas d'une démolition, si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de quinze (15) jours;
- h) Dans le cas d'un certificat d'occupation visant un usage de Résidence de tourisme, le délai de validité est fixé à 12 mois de la date d'émission du certificat d'occupation.

3.14. Renouvellement d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation

Lorsque les travaux prévus à un permis ou à un certificat ne sont pas commencés ou complétés dans les délais prévus à l'article 3.13, le permis peut être renouvelé aux conditions suivantes :

- a) Une nouvelle demande de permis ou de certificat doit être présentée par écrit avant l'expiration du délai prévu à l'article 3.13.
- b) La demande doit concerner le même projet que le projet initial ou, si elle concerne un projet qui comporte des modifications par rapport au projet initial, le nouveau projet doit être conforme à la réglementation en vigueur au moment de la présentation de la demande de renouvellement de permis.
- c) Les dispositions du règlement relatives à un permis ou à un certificat s'appliquent à une demande de renouvellement avec les adaptations nécessaires.

- d) Le renouvellement ne peut être autorisé qu'une seule fois.
- e) Nonobstant le dernier paragraphe, le renouvellement d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation peut être autorisé plus d'une fois si les travaux en question ont un lien avec une échéance établie en vertu d'un certificat d'autorisation dûment obtenu, par le ou les propriétaires concernés, d'une autre instance gouvernementale

3.15. Installation et clôture des chantiers

Un permis de construction donne droit à l'entrepreneur d'installer et de maintenir sur le chantier, durant l'exécution des travaux, les grues, monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux.

Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 2 mètres de la ligne de la rue, le chantier doit être clôturé du côté de la rue et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public.

3.16. Nullité d'un permis ou d'un certificat

Tout permis ou certificat visant un projet qui n'est pas conforme à la réglementation est nul et sans effet et ne lie pas la Municipalité.

3.17. Pouvoir de révocation

Le fonctionnaire désigné peut révoquer un permis ou un certificat :

- a) lorsqu'il a été accordé par erreur;
- b) lorsqu'il a été accordé sur la foi de renseignements inexacts;
- c) lorsque les travaux effectués ne sont pas conformes aux permis, aux certificats ou à la réglementation en vigueur.

CHAPITRE 4 : PERMIS DE LOTISSEMENT

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4.1. Obligation d'obtenir un permis de lotissement

Toute personne qui désire effectuer une opération cadastrale doit, au préalable, obtenir un permis de lotissement.

Aucun permis de lotissement ne peut être délivré pour une opération cadastrale avant que les plans de cette opération cadastrale n'aient été examinés et approuvés par le fonctionnaire désigné.

Le premier alinéa ne s'applique pas à l'identification d'un lot effectuée en application de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (L.R.Q., c. R -3.1), ou pour une opération cadastrale visant la création de lots de cadastre verticaux associés à une copropriété divisée verticale ou de coemphytéose verticale.

SECTION 2 : FORME DE LA DEMANDE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

4.2. Projet mineur de lotissement

Le présent article s'applique à tout projet d'opération cadastrale respectant les exigences suivantes :

- a) le nombre de lots à former est égal ou inférieur à cinq (5);
- b) le projet de lotissement ne comprend aucune rue;
- c) le projet de lotissement ne fait pas l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec dans le cadre d'un projet intégré dont le nombre potentiel de lots à former à partir de l'ensemble de la propriété d'un même tenant et aboutissant est inférieur à cinq (5).

4.2.1. Forme de la demande

Une demande de permis pour un projet de lotissement mineur doit être adressée au fonctionnaire désigné et comprendre un plan d'opération cadastrale présenté en 3 exemplaires, préparé par un arpenteur-géomètre, à une échelle d'au moins 1 : 1 000 incluant :

- a) Le nom, le prénom, l'adresse postale, l'adresse courriel et numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration;
- b) L'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celle des propriétés adjacentes;
- c) La localisation des services publics, des rues, des servitudes et des droits de passage existants ou proposés, s'il y a lieu;
- d) L'emplacement de toute construction existante;

- e) La localisation des lacs, des cours d'eau et des milieux humides, ainsi que l'identification de la limite du littoral de ceux-ci déterminée par un biologiste ou tout professionnel en la matière;
- f) Dans les cas où le terrain est affecté par une zone inondable, les élévations du terrain en mètres et le niveau de récurrence selon les cotes d'inondation inscrites au Règlement de zonage en vigueur;
- g) La localisation des zones d'érosion de sol probables;
- h) Un **plan de drainage** réalisé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et un plan de gestion durable des eaux de surface du site réalisé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou un biologiste. Ce plan doit identifier où seront appliquées les différentes mesures de contrôle et d'atténuation (par exemple : des bassins de sédimentation dans les fossés situés dans les bas des pentes, des digues réduisant la vitesse de l'eau dans les fossés à risque d'érosion, les recouvrements de perré sur les épaulements des ponceaux, la revégétalisation des talus inclinés, des dispositions pour les travaux de déboisement et de dynamitage afin de contrôler l'érosion et de gérer les eaux de ruissellement, ou toutes autres mesures jugées nécessaires);
- i) L'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des terrains devant être cédés gratuitement pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, incluant la localisation, et relocalisation proposée s'il y a lieu, de tout sentier récréatif motorisé ou non motorisé répertorié sur le terrain;
- j) Les dimensions du ou des lots existants ou projetés;
- k) Les détails de l'opération cadastrale projetée et les résultats de celle-ci;
- l) La date de préparation du plan, le nord et l'échelle utilisée;
- m) La pente naturelle moyenne pour chaque lot projeté, sur le plan de lotissement ou sous forme de tableau joint avec la demande;
- n) Les sommets et les versants de montagnes tels qu'identifiés au plan de zonage en vigueur, et la superficie de chaque lot ou partie de lot projeté localisé à l'intérieur du sommet de montagne;
- o) Dans le cas d'un projet de lotissement comportant un terrain adjacent à une route dont la gestion incombe au ministère des Transports, une copie de l'autorisation d'accès, en vertu de la Loi sur la voirie (L.R.Q., c. V -9);
- p) Dans le cas d'un projet en copropriété divise, les parties exclusives (privatives) et les parties communes;
- q) Une copie du ou des actes publiés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu de l'article 256.1 de la Loi sur l'aménagement et de l'urbanisme (L.R.Q., c. A -19.1);

4.2.2. Cheminement de la demande

Saisi de la demande de permis de lotissement pour un projet mineur de lotissement, le fonctionnaire désigné délivre le permis de lotissement si l'opération cadastrale est conforme au présent règlement et aux règlements d'urbanisme applicables.

Dans le cas contraire, il informe le requérant des modifications nécessaires.

Si l'opération cadastrale est assujettie à une contribution pour fins de parc, la demande de permis de lotissement est transmise au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour qu'une recommandation soit formulée au Conseil municipal, afin que ce dernier puisse statuer sur le mode de contribution à appliquer conformément aux exigences prévues à cet effet dans le présent règlement et dans le Règlement de lotissement en vigueur.

4.3. Projet majeur de lotissement

Le présent article s'applique à tout projet de lotissement :

- a) dont le nombre potentiel de lots que peut contenir l'ensemble de la propriété d'un même tenant et aboutissant est supérieur à cinq (5) et ce, même si le projet présenté ne fait état que d'un projet de cinq (5) lots ou moins;
- b) qui comprend une ou plusieurs nouvelles rues;
- c) qui fera l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu des articles 1038 et suivants du Code civil du Québec dans le cadre d'un projet intégré dont le nombre potentiel de lots à former à partir de l'ensemble de la propriété d'un même tenant et aboutissant est supérieur à cinq (5).

4.3.1. Forme de la demande

Une demande de permis pour un projet de lotissement majeur doit être adressée au fonctionnaire désigné et comprendre les documents suivants :

- a) Le nom, le prénom, l'adresse postale, le numéro de téléphone et l'adresse courriel du propriétaire ou de son mandataire par procuration;
- b) Le nom, le prénom, l'adresse postale et l'adresse courriel des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- c) Un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1 : 10 000 montrant le territoire environnant, les limites municipales à proximité et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectation des sols, réseau routier, etc.);
- d) Un plan image en 3 exemplaires format papier et en format numérique de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté par un arpenteur-géomètre ou par un urbaniste, à une échelle d'au moins 1 : 1 000, et donnant les informations suivantes :
 - i. le relief du sol exprimé par des courbes de niveau équidistantes d'au plus 2 mètres et distinguant principalement :
 - les zones de très fortes pentes (pente de 30 % et plus en moyenne);
 - les zones de fortes pentes (pente entre 15 % et 30 % en moyenne);

- les zones de pentes faibles (pente 15 % ou moins en moyenne);
- ii. les caractéristiques naturelles du terrain :
 - Escarpements rocheux;
 - Espaces déboisés;
 - Zones d'érosion de sol probable;
 - Héronnières;
 - Etc.
 - iii. la localisation des lacs, des cours d'eau et des milieux humides, ainsi que :
 - l'identification de la limite du littoral de ceux-ci déterminée par un biologiste ou toute personne apte à la déterminer;
 - l'identification de la limite de la rive applicable à ceux-ci en vertu du Règlement de zonage;
 - l'identification de la distance minimale applicable, en vertu du Règlement de lotissement, entre la limite du littoral de ceux-ci et l'emprise d'une rue projetée;
 - iv. les lignes, les dimensions, la superficie et la pente naturelle moyenne de chaque lot projeté;
 - v. pour chaque lot projeté pour fins de construction, la superficie occupée par la partie d'un milieu humide présent sur le lot, le cas échéant ; la superficie du milieu humide est mesurée en fonction de la limite du littoral;
 - vi. l'implantation des constructions existantes et l'implantation approximative des constructions projetées, avec le nombre de logements projetés;
 - vii. le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes homologuées ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;
 - viii. la hiérarchie du réseau routier existant et projeté (rue locale, rue collectrice, etc.);
 - ix. les sommets et les versants de montagnes tels qu'identifiés au Règlement de zonage, et la superficie de chaque lot ou partie de lot projeté localisé à l'intérieur du sommet de montagne;
 - x. une coupe longitudinale des rues projetées indiquant le niveau naturel du sol, les niveaux d'excavation et le nivellement proposé ainsi que les pentes longitudinales de chaque rue proposée mesurées sur des intervalles de 30 mètres;
 - xi. la pente longitudinale mesurée à des intervalles de 15 mètres de chaque allée d'accès projetée menant à un bâtiment projeté ou existant localisé à plus de 50 mètres de l'emprise d'une rue;

- xii. l'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des terrains devant être cédés gratuitement pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, incluant la localisation, et relocalisation proposée s'il y a lieu, de tout sentier récréatif motorisé ou non motorisé répertorié sur le terrain;
 - xiii. dans les cas où le terrain est affecté par une zone inondable, les élévations du terrain en mètres et le niveau de récurrence selon les cotes d'inondation inscrites au Règlement de zonage;
 - xiv. les services publics existants, s'il y a lieu;
 - xv. les servitudes et les droits de passage existants ou projetés;
 - xvi. dans le cas d'un projet de lotissement comportant un terrain adjacent à une route dont la gestion incombe au ministère des Transports, à l'exception des tronçons où la limite de vitesse est de 50 km/h ou moins, une copie de l'autorisation d'accès, en vertu de la Loi sur la voirie (L.R.Q., c. V -9);
 - xvii. les différentes phases de développement, s'il y a lieu;
- e) Une étude de caractérisation environnementale en format papier et en format numérique (PDF), réalisée sur l'ensemble de la propriété visée, préparée et signée par un biologiste ou tout professionnel en la matière, indiquant :
- i. la limite du littoral de tout cours d'eau, lac ou milieu humide situé sur le terrain ou à moins de 100 mètres des limites du terrain;
 - ii. toute héronnière située sur le projet ou à moins de 300 mètres des limites du terrain;
 - iii. les mesures de mitigation ou de renaturalisation nécessaires en fonction du développement proposé.
 - iv. Cette étude doit avoir été réalisée dans les cinq années précédant la date du dépôt du plan image exigé au paragraphe d)d) du présent article.
- f) Dans le cas d'un projet majeur de lotissement de 10 lots et plus situé à moins de 250 mètres d'une route dont la gestion incombe au ministère des Transports :
- i. une copie de l'avis fourni le ministère des Transports.
- g) Dans le cas où les terrains seraient viabilisés par des installations privées d'évacuation et de traitement des eaux usées :
- i. un rapport technique comprenant une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne membre d'un ordre professionnel habilité, confirmant la possibilité de desservir les lots projetés des installations sanitaires conformes à la réglementation en vigueur.
 - ii. L'étude de caractérisation doit être exécutée sur au moins 25 % des terrains constructibles projetés montrés au plan image et doit viser les terrains les plus problématiques à l'aménagement d'une installation sanitaire conforme à la réglementation provinciale applicable.

- h) Pour toute demande qui implique le prolongement du réseau d'aqueduc municipal ou d'égout sanitaire municipal :
 - i. Une étude technique préparée et signée par un ingénieur spécialisé en génie civil portant sur la capacité ou non des infrastructures actuelles de la Municipalité à approvisionner le projet en eau potable ou à traiter les eaux usées générées par le projet;
 - ii. Une description des mises à niveau ou les modifications requises aux infrastructures actuelles, avec un estimé des coûts applicables, s'il y a lieu.
- i) Pour toute demande qui implique une mise à niveau ou des modifications aux infrastructures municipales actuelles d'approvisionnement en eau potable ou de traitement des eaux usées :
 - i. une étude fiscale préparée sous la gouverne d'un expert qualifié démontrant que les investissements par la Municipalité aux infrastructures qui sont nécessaires pour assurer la réalisation du projet seront compensés par les revenus qu'elle retirera du projet.

4.3.2. Documents supplémentaires requis pour un projet intégré

En plus des documents prescrits à l'article 4.3.1, toute demande de permis pour un projet intégré doit comprendre les suivantes :

- a) des esquisses architecturales des bâtiments et constructions projetés;
- b) le tracé, longueur et largeur des allées d'accès véhiculaires proposées ainsi qu'une coupe longitudinale de ces allées indiquant le niveau naturel du sol, les niveaux d'excavation et le nivellement proposé ainsi que les pentes longitudinales de chaque allée proposée mesurées dans les premiers 5 mètres de la rue et sur des intervalles de 30 mètres par la suite;
- c) la localisation approximative des installations sanitaires proposées;
- d) les parties exclusives (privatives) et les parties communes projetées;
- e) l'emplacement des conteneurs semi-enfouis pour les matières résiduelles récupérables et compostables;
- f) tout autre renseignement ou document utile pour la compréhension du projet;
- g) un plan de reboisement, s'il y a lieu.

4.3.3. Cheminement de la demande

Saisi d'une demande complète relative à un projet majeur de lotissement, le fonctionnaire désigné étudie la demande afin d'établir la conformité de celle-ci aux règlements d'urbanisme.

- a) La demande est transmise au Service des travaux publics de la Municipalité pour commentaires, le cas échéant, lorsque le projet majeur de lotissement implique l'ouverture d'une nouvelle rue, le prolongement d'une rue existante ou pour un projet majeur de lotissement relatif à un projet intégré d'habitations impliquant le prolongement du réseau municipal d'aqueduc ou d'égout.
- b) La demande est également transmise à la Régie incendie des Monts dont la Municipalité fait partie pour commentaires, le cas échéant, pour tout projet majeur de lotissement relatif à un projet intégré d'habitations.
- c) Si le projet majeur de lotissement est assujéti au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vigueur, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme, lorsque celle-ci est réputée complète et conforme aux règlements d'urbanisme, pour fins de recommandation au Conseil, lequel statuera sur la demande conformément aux procédures édictées au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.
- d) Lorsque la demande est réputée conforme aux règlements d'urbanisme et après, le cas échéant, recommandation du Comité consultatif d'urbanisme et commentaires du Service des travaux publics et de la Régie incendie des Monts, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Conseil, si celle-ci implique l'ouverture d'une nouvelle rue, le prolongement d'une rue existante, un projet intégré d'habitations impliquant le prolongement du réseau municipal d'aqueduc ou d'égout, ou si une contribution pour fins de parcs est exigible en vertu du Règlement de lotissement en vigueur.

Le cas échéant, le Conseil refuse ou accepte la demande avec ou sans condition. Dans ce dernier cas, le fonctionnaire désigné informe le requérant des modifications nécessaires s'il y a lieu.

- e) Suite à l'acceptation de la demande, le requérant procède à la préparation d'une demande de permis de lotissement pour une opération cadastrale pour l'ensemble du projet ou par phase, et soumet la demande de permis de lotissement au fonctionnaire désigné, et ce, dans les 12 mois de l'approbation par le Conseil du projet majeur de lotissement, à défaut de quoi la résolution du Conseil acceptant le projet majeur de lotissement devient caduque.
- f) Toute demande visant à modifier une demande de projet majeur de lotissement ayant fait l'objet d'une approbation, doit faire l'objet d'une nouvelle demande de projet majeur de lotissement selon les dispositions du présent article.

4.4. Signature de la demande

Lorsque la demande de permis de lotissement est signée seulement par l'arpenteur-géomètre, cette signature certifie qu'il est expressément mandaté par le propriétaire pour effectuer l'opération cadastrale faisant l'objet de la demande de permis.

4.5. Changement du numéro de lot assigné

Lorsque le numéro d'un lot assigné au bureau du cadastre diffère de celui inscrit sur la demande de permis de lotissement, le requérant est tenu de transmettre au fonctionnaire désigné, 3 copies d'un plan de l'opération cadastrale où est indiqué tout numéro de lot qui diffère.

4.6. Terrain contaminé

En plus des renseignements et documents requis en vertu du présent chapitre, lorsque l'opération cadastrale vise un terrain ou une partie d'un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q 2), la demande de permis de lotissement doit être accompagnée d'une lettre, signée sous serment par le propriétaire, attestant, selon le cas, que le terrain fait ou ne fait pas l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre en vertu de cette loi.

4.7. Terrain susceptible d'empiéter dans une aire protégée

Dans le cas où le projet visé par la demande de permis de lotissement est susceptible d'empiéter dans une aire protégée, dans un habitat d'une espèce faunique ou floristique à statut ou dans un site d'intérêt naturel, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée des documents suivants :

- a) Une étude biologique, floristique et faunique préparée par un professionnel compétent et reconnu par la Municipalité évaluant les impacts du projet sur l'élément naturel répertorié et proposant des mesures acceptables par la Municipalité d'évitement des impacts initiaux, d'atténuation des impacts inévitables et de compensation des impacts résiduels ;
- b) Ou, une étude biologique, floristique et faunique préparée par un professionnel compétent et reconnu par la Municipalité attestant que le projet n'a aucun impact environnemental sur l'aire protégée ou le site d'intérêt naturel, ou que le projet a un impact environnemental mais peut faire l'objet de mesures d'atténuation acceptables ;
- c) Si applicable, selon le cas, d'un certificat d'autorisation émis par le MELCC autorisant le projet.

Cette exigence ne s'applique pas lorsque le terrain issu de l'opération cadastrale est destiné à des fins de conservation.

SECTION 3 : CONDITIONS ET MODALITÉS D'ÉMISSION DES PERMIS DE LOTISSEMENT**4.8. Conditions d'émission d'un permis de lotissement**

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée ni aucun permis de lotissement ne peut être délivré :

- a) si l'opération cadastrale faisant l'objet de la demande n'est pas conforme aux exigences du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme ainsi qu'à leurs amendements en vigueur au moment de la demande;
- b) si le propriétaire n'a pas payé les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans ce terrain.
- c) à moins que le propriétaire ne s'engage à céder sans frais à la municipalité, libre de toute charge, hypothèque ou priorité, l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan accompagnant la demande et destinées à être publiques;
- d) si l'opération cadastrale rend des lots contigus impropres au lotissement ou rend un lot ou une construction existante dérogoratoire aux règlements d'urbanisme en vigueur;
- e) si l'opération cadastrale n'assure pas l'intégrité fonctionnelle et visuelle des sentiers récréatifs présents sur le site;
- f) à moins que les tarifs pour la délivrance du permis n'aient été payés;
- g) à moins que, dans le cas où les dispositions concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale s'appliquent, que les plans requis soient approuvés;
- h) à moins que la contribution pour fins de parcs n'ait été payée ou qu'un engagement à céder les terrains requis pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels n'ait été pris par le propriétaire selon les dispositions prévues au chapitre CHAPITRE 5 du présent règlement;
- i) à moins que le tracé projeté des voies de circulation ne concorde avec l'emplacement indiqué au plan d'urbanisme ou les normes de dimension prescrites par le règlement de lotissement;
- j) sauf s'il s'agit d'un immeuble faisant partie d'un projet intégré dans le cas d'une opération cadastrale requise pour fins de l'identification de coemphytéoses ou de copropriétés divisées si l'opération cadastrale a pour effet de créer une enclave;
- k) si une opération cadastrale résultant ou nécessitant l'aménagement d'un croisement véhiculaire à niveau, autre qu'à des fins forestières, agricoles ou à des fins de sécurité et d'utilité publique à moins d'un kilomètre d'un croisement véhiculaire à niveau existant (autre que forestier, agricole ou à des fins de sécurité et d'utilité publique) ou non planifié au plan d'urbanisme.
- l) Dans une zone à risque de glissement de terrain, tout terrain créé pour fins d'implantation d'une construction ou d'un usage doit être constructible ou utilisé en considérant les restrictions applicables à l'intervention projetée par la section 11.12 du Règlement de zonage.

4.9. Tarifs exigibles

Les tarifs suivants sont requis pour les demandes de permis de lotissement. Ces tarifs sont exigibles au moment du dépôt de la demande de permis comme il suit :

Permis de lotissement	
Création, modification ou fusion d'un lot	75 \$ par lot
Contribution pour fins de parcs (<i>voir chapitre CHAPITRE 5</i>)	10 %

4.9.1. Contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels

À la réception de la demande, le fonctionnaire désigné la présente au conseil municipal pour que soient déterminées les modalités de la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels;

Lorsque les modalités de construction ont été établies, le fonctionnaire désigné en informe le requérant.

Lorsque l'objet d'une demande de permis de lotissement n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, le fonctionnaire désigné en avise, par écrit, le requérant. Cet avis doit indiquer les raisons qui rendent la demande non conforme.

4.10. Délivrance de permis

Dans un délai d'au plus 30 jours de la date du dépôt de la demande, le fonctionnaire désigné doit délivrer le permis demandé si l'opération cadastrale projetée répond aux exigences du présent règlement et des règlements d'urbanisme. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

Dans un cas comme dans l'autre, il retourne au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande et transmet une copie dans les archives de la municipalité dans les quinze (15) jours;

4.10.1. Suspension des délais

L'étude d'une demande incomplète est suspendue :

- a) jusqu'à ce que les renseignements nécessaires aient été fournis;
- b) jusqu'à ce que les engagements de cession des voies de circulation ou de cession de terrains ou de versements d'argent pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, aient été accordés ou effectués.

Les délais indiqués à l'article 4.10 sont prolongés de 30 jours lorsque les terrains visés par l'opération cadastrale font partie d'un territoire sur lequel un avis a été publié à la Gazette officielle du Québec aux fins de la rénovation cadastrale.

4.10.2. Révocation d'un permis de lotissement

Tout permis de lotissement visant un projet qui n'est pas conforme à la réglementation est nul et sans effet. Il ne lie pas la Municipalité même s'il a été approuvé par le Service du cadastre.

Le fonctionnaire désigné peut révoquer un permis de lotissement :

- a) lorsqu'il a été accordé par erreur;
- b) lorsqu'il a été accordé sur la foi de renseignements inexacts;
- c) lorsque les travaux effectués ne sont pas conformes aux permis, aux certificats ou à la réglementation en vigueur.

4.10.3. Délai de validité et dépôt au service du cadastre

Un permis de lotissement devient nul et sans effet si le plan cadastral auquel il s'applique n'a pas été déposé au Service du cadastre dans les deux (2) mois après la date de sa délivrance. Après ce délai, l'opération cadastrale projetée est assujettie à la procédure et aux conditions d'approbation fixées par le règlement de lotissement alors en vigueur.

Lorsque ledit plan est déposé au service du cadastre et que les numéros de lots assignés sont différents de ceux apparaissant au permis de lotissement, le requérant est tenu de faire parvenir trois (3) copies corrigées dudit plan à la Municipalité;

Un plan soumis au service du cadastre doit être identique au plan approuvé par le fonctionnaire désigné. Cependant, de légères modifications peuvent être apportées sur le plan soumis à ce service, notamment suite à une demande de ce service ou pour changer un numéro de lot, pourvu que la géométrie du ou des lots ne soit pas modifiée et que la ou les modifications n'entraînent pas la non-conformité à l'une ou plusieurs des dispositions du présent règlement et du règlement de lotissement.

4.10.4. Effet de l'approbation et de la délivrance d'un permis de lotissement

L'approbation d'une demande et la délivrance d'un permis de lotissement ne constituent pas pour la Municipalité une obligation d'accepter la cession des voies de circulation proposées ou indiquées, ni d'en décréter l'ouverture, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer la responsabilité civile, ni d'installer ou d'approuver les infrastructures d'aqueduc et d'égouts.

De plus, le permis de lotissement n'entraîne aucune obligation pour la Municipalité de délivrer un permis ou un certificat visé par le chapitre CHAPITRE 3.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

SECTION 1 : POURCENTAGE DE CONTRIBUTION

5.1. Contribution en terrain

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit céder à la Municipalité, pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels une superficie de terrain équivalente à dix pour cent (10 %) du terrain compris dans le plan visé par la demande de permis

L'emplacement du terrain ainsi cédé doit, de l'avis du Conseil et sur recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, être convenable pour l'établissement d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

Toutefois, lorsque l'emplacement du terrain, de l'avis du Conseil, ne fait pas partie intégrante de la phase I ou des phases initiales, le propriétaire du terrain doit garantir, par acte notarié, le transfert des espaces prévus pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

Un terrain cédé pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels doit être libre de toute charge, hypothèque ou priorité.

5.2. Contribution en argent

Le conseil peut exiger, au lieu de la superficie de terrain prescrite à l'article 5.1, le paiement d'une somme équivalente à dix pour cent (10 %) de la valeur du terrain.

5.2.1. Détermination de la valeur

Le rôle d'évaluation peut être utilisé pour déterminer cette valeur si les terrains dont la valeur doit être établie constituent, à la date de la réception de la demande de permis de lotissement, des unités d'évaluation inscrites au rôle ou des parties de telles unités dont l'évaluation est distinctement inscrite au rôle.

La valeur aux fins des présentes étant le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale.

Si le rôle d'évaluation ne peut être utilisé pour déterminer la valeur du terrain, cette valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité, conformément à l'article 117.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

5.2.2. Utilisation des fonds

Le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels.

La Municipalité peut toutefois disposer, à titre onéreux, à l'enchère ou par soumissions publiques ou de toute autre façon approuvée par la Commission municipale du Québec des

terrains qu'elle a acquis s'ils ne sont plus requis pour fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels. Le produit de cette vente doit alors être versé dans le fonds spécial.

5.3. Contribution mixte

La Municipalité peut également exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent. Dans ce cas, c'est le pourcentage manquant en superficie pour atteindre le pourcentage prescrit à l'article 5.1 qui doit être utilisé pour établir la contribution monétaire.

5.4. Modalité de la cession

Les frais de préparation et de publication d'un acte de cession de lot à la Municipalité pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels sont à la charge du propriétaire.

Le propriétaire doit, à ses frais, faire radier toute hypothèque, charge ou priorité publiée à l'encontre de l'immeuble cédé.

Le propriétaire doit, préalablement à la cession, remettre à la Municipalité une étude de caractérisation délivrée par un ingénieur mandaté à ses frais à l'effet que l'immeuble cédé ne contrevient à aucune disposition de la *Loi sur la qualité de l'environnement* ou de tout autre règlement adopté sous son autorité et qu'il ne contient pas de contaminant pouvant porter atteinte à la destination de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

SECTION 2 : DISPENSE DE CONTRIBUTION

5.5. Exemptions

La contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels n'est pas exigible :

- a) dans le cas d'une annulation, d'une correction ou d'un remplacement de numéro de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- b) dans le cas d'une désignation cadastrale des parties privatives et des parties communes procédant de la préparation ou de la modification du plan cadastral nécessaire pour établir l'état descriptif requis dans le cadre d'une déclaration de copropriété, à condition que le paragraphe a) s'applique;
- c) dans le cas d'une opération cadastrale sur une terre en culture d'au moins 2 hectares exploitée à des fins agricoles ou réalisée dans la zone agricole sur une terre en culture pour des fins agricoles;
- d) dans le cas d'une expropriation ou d'une acquisition pour une cause d'utilité publique visée causant un terrain résiduel par l'article 3042 du Code civil du Québec, à l'égard de la partie expropriée ou acquise.
- e) dans le cas d'une opération cadastrale visant un ou plusieurs lots à être cédé à la municipalité ou à un organisme à des fins de conservation.

5.6. Report de contribution

Dans le cas où une opération cadastrale est requise pour des fins de garantie financière, ou s'il s'agit d'une opération requise pour l'identification d'un lot résiduel en territoire rénové, le propriétaire peut convenir avec la Municipalité d'un report de la contribution relative à ces immeubles lors d'une opération cadastrale subséquente, les règles applicables lors de cette opération subséquente s'appliquent à la contribution.

5.7. Opération cadastrale intervenant suite à la rénovation cadastrale

Sauf s'il s'agit d'un lot originaire, un terrain qui formait un lot distinct au cadastre avant la rénovation cadastrale est présumé avoir fait l'objet d'une cession ou d'un versement pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espace naturels;

Dans le cas où un terrain ne formait pas un lot distinct avant la rénovation cadastrale, toute opération cadastrale de modification du lot distinct résultant de la rénovation cadastrale est assujettie à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels suivant les autres dispositions applicables du présent règlement;

Dans le cas où un lot distinct résultant de la rénovation cadastrale provient du regroupement d'un lot distinct avisé par le premier alinéa et d'un terrain ne formant pas un lot distinct visé par le second alinéa, la contribution n'est exigible que pour la portion du lot qui n'était pas un lot distinct avant la rénovation.

CHAPITRE 6 : CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

6.1. Contraventions

Commet une infraction toute personne qui, en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement :

- a) occupe ou utilise une partie de terrain, de construction, de bâtiment ou d'ouvrage;
- b) autorise ou tolère l'occupation ou l'utilisation d'une partie de terrain, de construction, de bâtiment ou d'ouvrage;
- c) Refuse de laisser un fonctionnaire désigné visiter et examiner, une propriété immobilière et mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupante, ou dont elle a la garde à titre de mandataire, pour constater si ce règlement est respecté;
- d) ne se conforme pas à un avis d'un fonctionnaire désigné, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction au présent règlement;
- e) exécute ou autorise l'exécution de travaux sur une construction, bâtiment ou ouvrage avant d'avoir obtenu un permis ou un certificat;
- f) ne se conforme pas à une disposition du présent règlement;
- g) fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés eu égard à l'une ou quelque des dispositions du présent règlement;
- h) étant propriétaire ou occupante d'un immeuble, y permet ou tolère une construction en contravention au présent règlement;
- i) quiconque étant propriétaire, locataire ou occupante d'un immeuble y permet ou tolère un usage, une construction ou un lotissement en contravention au présent règlement.

6.2. Infraction continue

Lorsqu'une contravention est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

6.3. Sanctions générales

6.3.1. Omission des règlements d'urbanisme

Toute personne physique qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme en vigueur, qu'il s'agisse du règlement sur les permis et certificats, du règlement de lotissement, du règlement de zonage ou encore du règlement de construction, ou qui, étant propriétaire, permet ou tolère la commission sur sa propriété d'une telle infraction est passible d'une amende d'au moins six cents dollars (600 \$) et d'au plus mille deux cents dollars (1 200 \$) et, en cas de récidive, d'une amende de mille deux cents dollars (1 200 \$) à deux mille quatre cents dollars (2 400 \$).

Cependant en ce qui concerne les infractions aux dispositions visées par l'article 6.1 e), le montant minimal de l'amende pour chaque infraction doit être majoré du tarif exigible lors

de la demande de permis, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation requis, jusqu'à concurrence du montant maximal de l'amende.

Une infraction à l'article 11.14 du règlement de zonage concernant la distance d'un système de traitement non-étanche par rapport à un cours d'eau est pour sa part passible d'une amende de 2 000 \$ pour une personne physique.

6.3.2. Omission d'obtention d'un permis

Toute personne physique qui permet ou tolère le maintien de travaux effectués sans permis de construction ou certificat d'autorisation ou qui maintient un état de fait qui nécessite un certificat d'autorisation ou d'occupation sans l'avoir obtenu au préalable est passible d'une amende d'au moins six cents dollars (600 \$) et d'au plus mille deux cents dollars (1 200 \$) et, en cas de récidive, d'une amende de mille deux cents dollars (1 200 \$) à deux mille quatre cents dollars (2 400 \$).

Dans ce cas, le montant minimal de l'amende pour chaque infraction doit être majoré du tarif exigible lors de la demande de permis, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation requis, jusqu'à concurrence du montant maximal de l'amende.

6.3.3. Majoration des sanctions pour les personnes morales

Lorsque le contrevenant est une personne morale, les montants exigibles sont fixés au double des montants prévus pour les personnes physiques aux articles 6.3.1 et 6.3.2.

Dans le cas d'une infraction à l'article 11.14 du règlement de zonage, le montant exigible est fixé à 6 000 \$ pour une personne morale.

6.4. Recours cumulatifs et alternatifs

La délivrance d'un constat d'infraction n'empêche pas la Municipalité d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements applicables.

La Municipalité peut, afin de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

6.5. Constat d'infraction

Le procureur de la municipalité ainsi qu'un fonctionnaire désigné peuvent délivrer un constat d'infraction et intenter pour et au nom de la Municipalité un recours pénal à l'encontre d'une personne qui contrevient au présent règlement.

Premier projet : 10 janvier 2023

Avis de motion : 9 février 2023

Adoption : 14 février 2023

Certificat de conformité :

Entrée en vigueur :

Modifications apportées

N° de règlement	Nature de la modification	Article