

**AVIS DE MOTION :**            **12 février 2008**

**ADOPTION :**                **14 avril 2008**

**ENTRÉE EN VIGUEUR :**    **16 avril 2008**

<b>Amendements au règlement</b>	
<b>Numéro de règlement</b>	<b>Entrée en vigueur</b>
504	13 avril 2010
512	10 mai 2011
537	14 février 2012
566	14 mai 2013
592	12 août 2014
599	22 janvier 2016

## TABLES DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....</b>	<b>1</b>
<b>ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 1 - PERSPECTIVES RÉGLEMENTAIRES .....</b>	<b>1</b>
ARTICLE 1.1.1 OBJET DU RÈGLEMENT .....	1
ARTICLE 1.1.2 SERVICE OFFERT .....	1
ARTICLE 1.1.3 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT.....	1
ARTICLE 1.1.4 RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE .....	2
ARTICLE 1.1.5 PORTÉE DES AUTORISATIONS ET INSPECTIONS .....	3
ARTICLE 1.1.6 QUALITÉ DE PROPRIÉTAIRE OU D'OCCUPANT .....	3
<b>SECTION 2 - ASSUJETTISSEMENT.....</b>	<b>3</b>
ARTICLE 1.2.1 TERRITOIRE ASSUJETTI.....	3
ARTICLE 1.2.2 LOIS ET RÈGLEMENTS DU CANADA ET DU QUÉBEC.....	3
ARTICLE 1.2.3 REQUÉRANT.....	4
ARTICLE 1.2.4 PORTÉE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT .....	4
ARTICLE 1.2.5 IMMEUBLES CONCERNÉS.....	4
<b>SECTION 3 - INTERPRÉTATION .....</b>	<b>4</b>
ARTICLE 1.3.1 CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE .....	4
ARTICLE 1.3.2 UNITÉ DE MESURE .....	4
ARTICLE 1.3.3 TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES .....	5
ARTICLE 1.3.4 TERMINOLOGIE.....	5
<b>CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>6</b>
ARTICLE 2.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS OU UN CERTIFICAT .....	6
ARTICLE 2.2 AUTORITÉ COMPÉTENTE ET FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	6
ARTICLE 2.3 FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	6
ARTICLE 2.4 OBLIGATION DE RESPECTER LES PERMIS ET CERTIFICATS .....	7
ARTICLE 2.5 ESSAIS ET INSPECTIONS NÉCESSAIRES .....	8
ARTICLE 2.6 AUTORISATION D'EXAMEN.....	8
ARTICLE 2.7 OBLIGATION DE RECEVOIR LES FONCTIONNAIRES DÉSIGNÉS .....	8
ARTICLE 2.8 AVIS .....	8
<b>CHAPITRE 3 PERMIS ET CERTIFICATS.....</b>	<b>9</b>
ARTICLE 3.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS OU UN CERTIFICAT .....	9
SECTION 3.2 DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT .....	9
ARTICLE 3.2.1 PERMIS DE CONSTRUCTION .....	9
ARTICLE 3.2.3 CERTIFICATS .....	11
ARTICLE 3.2.4 PERMIS NON TRANSFÉRABLE .....	17
ARTICLE 3.3 DÉPÔT DE LA DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT .....	18
ARTICLE 3.4 TARIFS.....	18
ARTICLE 3.4.1 TARIFS DES PERMIS DE CONSTRUCTION .....	18
ARTICLE 3.4.2 TARIFS DES CERTIFICATS D'AUTORISATION .....	20
ARTICLE 3.4.3 TARIFS DES CERTIFICATS D'OCCUPATION .....	21
ARTICLE 3.4.4 GARANTIE LORS D'UN DÉPLACEMENT .....	21
ARTICLE 3.5 SUITE À LA DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT .....	22
ARTICLE 3.6 CONDITIONS PARTICULIÈRES À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT.....	22
ARTICLE 3.6.1 PERMIS DE CONSTRUCTION .....	22
ARTICLE 3.6.2 EXCEPTIONS .....	24
ARTICLE 3.6.3 CERTIFICATS .....	24
ARTICLE 3.7 DÉLAIS DE VALIDITÉ DES PERMIS OU CERTIFICATS .....	25
ARTICLE 3.8 INSTALLATION ET CLÔTURE DES CHANTIERS .....	26
ARTICLE 3.9 OBLIGATIONS DU REQUÉRANT .....	26
ARTICLE 3.10 TRAVAUX AUTORISÉS SANS PERMIS OU CERTIFICAT .....	27
ARTICLE 3.11 RÉVOCATION DE PERMIS OU DE CERTIFICAT .....	28
ARTICLE 3.11.1 PERMIS OU CERTIFICAT NUL.....	28
ARTICLE 3.11.2 POUVOIR DE RÉVOCATION .....	28
<b>CHAPITRE 4: PERMIS DE LOTISSEMENT.....</b>	<b>28</b>
ARTICLE 4.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT .....	28
ARTICLE 4.2 DOCUMENTS NÉCESSAIRES LORS DE LA DEMANDE .....	29
ARTICLE 4.2.1 DEMANDE DE PERMIS .....	29
ARTICLE 4.2.2 PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT .....	29
ARTICLE 4.2.2.1 DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE CAS D'UN PROJET D'OPÉRATION D'ENSEMBLE .....	30
ARTICLE 4.2.3 PLAN DÉTAILLÉ .....	31

---

ARTICLE 4.2.4	SIGNATURE DE LA DEMANDE.....	31
ARTICLE 4.3	DÉPÔT DE LA DEMANDE .....	31
ARTICLE 4.4	TARIFS DU PERMIS .....	31
ARTICLE 4.5	SUITE À LA DEMANDE DE PERMIS.....	32
ARTICLE 4.5.1	CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS.....	32
ARTICLE 4.5.2	PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES.....	32
ARTICLE 4.5.3	DÉLIVRANCE DE PERMIS.....	32
ARTICLE 4.5.4	SUSPENSION DE DÉLAI .....	32
ARTICLE 4.5.5	DÉPÔT AU SERVICE DU CADASTRE.....	33
ARTICLE 4.6	CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE ET À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT ..	33
ARTICLE 4.7	RÉVOCATION DE PERMIS DE LOTISSEMENT.....	34
ARTICLE 4.8	DÉLAI DE VALIDITÉ D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT .....	34
ARTICLE 4.9	EFFET DE L'APPROBATION.....	34
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS.....	35
ARTICLE 5.1	POURCENTAGE DE CONTRIBUTION .....	35
ARTICLE 5.2	DISPENSE DE CONTRIBUTION .....	36
ARTICLE 5.2.1	EXEMPTION.....	36
ARTICLE 5.2.2	REPORT DE CONTRIBUTION .....	36
ARTICLE 5.3	OPÉRATION CADASTRALE INTERVENANT SUITE À LA RÉNOVATION CADASTRALE .....	36
ARTICLE 5.4	MODALITÉS DE LA CESSION.....	37
<b>CHAPITRE 6</b>	<b>CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS .....</b>	<b>37</b>
ARTICLE 6.1	CONTRAVENTIONS .....	37
	L'avis d'infraction peut prévoir des amendes pour certaines contraventions à la réglementation d'urbanisme.....	38
ARTICLE 6.2	INFRACTION CONTINUE .....	38
ARTICLE 6.3	SANCTION GÉNÉRALES .....	38
ARTICLE 6.4	RECOURS CUMULATIFS ET ALTERNATIFS .....	39
ARTICLE 6.5	CONSTAT D'INFRACTION.....	39
<b>CHAPITRE 7</b>	<b>DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES .....</b>	<b>39</b>
ARTICLE 7.1	REMPLACEMENT DU RÈGLEMENT .....	39
ARTICLE 7.2	PERMIS ET CERTIFICAT DÉJÀ DÉLIVRÉ .....	39
ARTICLE 7.3	RENVOI.....	39
ARTICLE 7.6	ENTRÉE EN VIGUEUR .....	40

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DES LAURENTIDES  
MUNICIPALITÉ DE VAL-MORIN**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 451**

**RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS**

**CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES  
ET INTERPRÉTATIVES**

**SECTION 1 - PERSPECTIVES RÉGLEMENTAIRES**

**ARTICLE 1.1.1 OBJET DU RÈGLEMENT**

Le règlement sur les permis et certificat 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 constitue une 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*.

**ARTICLE 1.1.2 SERVICE OFFERT**

La municipalité offre un service de délivrance de permis de construction et 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.

**ARTICLE 1.1.3 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 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;
- f) 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.

#### **ARTICLE 1.1.4 RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE**

##### **1.1.4.1 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.

##### **1.1.4.2 (abrogé, règl. #512)**

##### **1.1.4.3 (abrogé, règl. #512)**

##### **1.1.4.4. Responsabilité de l'arpenteur-géomètre**

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre en vue de la préparation d'une opération cadastrale ou de la production d'un document requis en vertu du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme, l'arpenteur-géomètre doit préparer les plans et documents conformément aux dispositions de ces règlements ainsi que des lois ou instructions applicables en matière de cadastre.

#### **ARTICLE 1.1.5 PORTÉE DES AUTORISATIONS ET INSPECTIONS**

- a) 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.
- b) 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.

#### **ARTICLE 1.1.6 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 2 - ASSUJETTISSEMENT**

#### **ARTICLE 1.2.1 TERRITOIRE ASSUJETTI**

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

#### **ARTICLE 1.2.2 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.

### **ARTICLE 1.2.3 REQUÉRANT**

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.

### **ARTICLE 1.2.4 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.

### **ARTICLE 1.2.5 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 3 - INTERPRÉTATION**

### **ARTICLE 1.3.1 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.

### **ARTICLE 1.3.2 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.

### **ARTICLE 1.3.3 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.

### **ARTICLE 1.3.4 TERMINOLOGIE**

À moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots mentionnés au chapitre 14 du règlement de zonage numéro 360 ont, pour les fins du présent règlement, le sens et l'application que leur attribue le chapitre 14 du règlement de zonage. 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**

### **ARTICLE 2.1 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.

### **ARTICLE 2.2 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 compétence chargée de l'application du présent règlement.

### **ARTICLE 2.3 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 oeuvre des travaux;
- b) sur présentation d'une pièce d'identité, visiter et examiner, entre 7h et 19h, 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) [Texte inexistant]
- h) [Texte inexistant]
- i) [Texte inexistant]
- j) [Texte inexistant]
- k) 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;
- l) mettre en demeure de faire clôturer un terrain vacant où il existe une excavation présentant un danger public;
- m) fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, rue ou place publique;
- n) 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;
- o) 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;
- p) 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;
- q) recommander, dans un cas prévu au sous-paragraphe p) que du gardiennage soit affecté aux lieux, le tout aux frais du requérant;
- r) 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;
- s) 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.

#### **ARTICLE 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.

#### **ARTICLE 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.

#### **ARTICLE 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.

#### **ARTICLE 2.7      OBLIGATION      DE      RECEVOIR      LES FONCTIONNAIRES DÉSIGNÉS**

Les propriétaires ou occupants ainsi que leurs mandataires de toute propriété immobilière ou mobilière sont obligés de laisser pénétrer les fonctionnaires désignés pour qu'ils puissent constater si le présent règlement ou l'un des règlements d'urbanisme y est observé.

#### **ARTICLE 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 ET CERTIFICATS**

#### **ARTICLE 3.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS OU UN CERTIFICAT**

- a) Toute personne qui désire construire, transformer, agrandir ou additionner un bâtiment, doit au préalable obtenir un permis de construction;
- b) **toute personne qui désire exploiter une sablière, gravière, effectuer des travaux de déblais 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 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.**

**(amend. règl. #512)**

- 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. (amend. règl. #566)**

#### **SECTION 3.2 DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT**

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

##### **ARTICLE 3.2.1 PERMIS DE CONSTRUCTION**

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

- a) **Un plan projet d'implantation préparé et signé par un arpenteur-géomètre ou lorsque la pente du terrain naturel à aménager est supérieure à 10%, un certificat d'implantation préparé également par un arpenteur-géomètre montrant pour l'emplacement concerné, les renseignements et les informations suivants : (amend. règl.#592)**

l'implantation de tout bâtiment principal projeté, les limites, les dimensions, la superficie et la désignation cadastrale du terrain ;

Les servitudes existantes ou prévues sur le terrain ;

La ligne naturelle des hautes eaux de tout lac, cours d'eau ou milieu humide contigu au terrain, déterminée conjointement par un biologiste et un arpenteur-géomètre ;

Les lignes correspondant aux cotes de crue de récurrence 20 ans et 100 ans et les limites de toute zone à risque de mouvement de terrain, s'il y a lieu ;

Le relief naturel du terrain exprimé par des courbes de niveau équidistante permettant une bonne compréhension du site et du projet pour l'implantation d'un bâtiment principal ;

La localisation de toute construction existante ou projetée sur le terrain, incluant tout équipement mécanique au sol, et sa distance des limites du terrain ;

La localisation des installations septiques existantes (si apparente);

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 ;

La localisation de tout mur de soutènement existant ou à aménager ;

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 ;

**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;**

**La localisation projetée de la valve d'alimentation en eau potable lorsque le terrain est desservi par le réseau d'aqueduc de la Municipalité. (amend. règl. #504)**

**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 doivent être visuellement isolées par l'aménagement d'un écran végétal opaque d'une hauteur minimale de 2 mètres. (amend. règl. #566)**

- b) 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 :
- 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.

- 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 ;
- c) un plan d'aménagement du ou des terrain(s) de stationnement;
- d) une évaluation du coût probable des travaux;
- e) lorsque ledit terrain a été remblayé, une étude effectuée par un professionnel, habilité à effectuer une telle étude, démontrant:
  - que le sol présente les capacités portantes suffisantes pour recevoir la construction;
  - que la construction peut être localisée sans danger sur le terrain;
- f) pour un terrain accessible par un droit de passage notarié : une copie de l'acte notarié enregistré démontrant l'existence dudit droit de passage;

### **ARTICLE 3.2.2 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.

### **ARTICLE 3.2.3 CERTIFICATS**

La demande de certificat doit être accompagnée des pièces suivantes en trois (3) 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 la l'implantation et 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 d'une démolition ou d'un déplacement de 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
- e) Dans le cas d'une piscine creusée ou hors-terre :
- i) Un plan d'implantation projetée 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 ligne naturelle des hautes eaux 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.
- iv) **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 ;**
- v) **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 l'article 5.15.6 du règlement de zonage numéro 360 et amendements, pourvu que les travaux soient complétés dans un délai raisonnable.**  
**(amend. règl. #512)**
- f) [Texte inexistant]
- g) [Texte inexistant]
- h) dans le cas d'un certificat d'occupation d'affaires:
  - copie du bail ou du titre établissant que la personne pour laquelle le certificat d'occupation d'affaires est demandé peut occuper le local;
  - 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;
- i) [Texte inexistant]
- j) **(abrogé, règl. #512)**
- k) 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 concerné(s) 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.
- l) 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;
  - 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.
- m) 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. 8) », 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, illustrant 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, démontrant 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 remblai.

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).

n) dans le cas de travaux concernant le captage des eaux souterraines, sur les formulaires de demande préparés par la Municipalité :

- i) L'utilisation qui sera faite de l'eau captée;
- ii) Le nombre de personnes desservies par l'ouvrage de captage;
- iii) La capacité de l'ouvrage de captage d'eau, évaluée en mètres cubes par jour;
- iv) Le type d'ouvrage de captage projeté;
- v) les nom, prénom et adresse du requérant ou de son mandataire;
- vi) les nom, prénom, adresse et raison sociale de l'entrepreneur ; ainsi que son numéro de permis de la Régie du bâtiment du Québec ;
- vii) un plan à l'échelle d'au moins 1 :500 indiquant :

- Les limites du terrain et sa désignation cadastrale;
- La l'emplacement de l'ouvrage de captage de l'eau projeté;
- L'emplacement de tout ouvrage de captage d'eau existant situé sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu;
- Qu'ils soient situés sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu, la distance entre l'ouvrage de captage d'eau et les éléments suivants :

- Un système étanche ou non étanche d'évacuation ou de traitement d'eaux usées;
- La ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac;
- La ligne correspondant à la cote de la zone inondable à risque élevé ( 0-20 ans ) ou la zone inondable à risque modéré ( 0-100ans ) s'il y a lieu;

viii) celui qui a aménagé ou approfondi un ouvrage de captage doit, dans les trente jours qui suivent 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 à l'intérieur de ce délai en déposer une copie à la Municipalité.

o) dans le cas de travaux de remblai ou de déblai

Un plan montrant la topographie existante ainsi que le nivellement proposé ;

un plan montrant la localisation des constructions, des lacs, des cours d'eau, des milieux humides et des falaises s'il y a lieu ;

le programme de renaturalisation proposée ;

les phases de réalisation des travaux de déblai ou de remblai ;

une preuve que le requérant est propriétaire de l'emplacement ou qu'il a obtenu l'autorisation du propriétaire ;

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

*sur demande du fonctionnaire désigné;*

- **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 ;**
- **un plan préparé par un professionnel en botanique ou un biologiste lorsque le terrain doit être stabilisé afin d'éviter tout problème d'érosion. (amend. règl.#592)**

p) dans le cas de travaux pour réaliser un ouvrage de stabilisation sur la rive ou un ouvrage sur le littoral :

les motifs justifiant la réalisation de l'ouvrage projeté ;

une preuve que le requérant est propriétaire de l'emplacement ou qu'il a obtenu l'autorisation du propriétaire;

un plan à l'échelle d'au moins 1 : 500 signée et scellée 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 risque élevé (0-20 ans) ;

la ligne correspondant aux cotes de crue de la zone d'inondation à risque modéré (20 ans-100 ans) ;

Les limites de tout remblai ou déblai;

une ou des photographies montrant l'état de la rive avant les travaux ;

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 chapitre 12, du règlement de zonage numéro 360 et amendements en ce qui concerne les travaux autorisés sur une rive et en zone inondable.

**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. (amend. règl. #504)**

- q) dans le cas de travaux de construction d'un bâtiment temporaire :
- La durée prévue de l'utilisation;
  - Un plan montrant les aménagements proposés;
  - Le mode de dispositions des eaux usées;
  - 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.
- r) dans le cas de travaux de construction d'un bâtiment accessoire:
- i) Un plan d'implantation projetée à l'échelle (à partir du certificat de localisation si existant) montrant :
    - L'emplacement, les dimensions et la superficie du bâtiment accessoire.
    - Les limites, les dimensions, la superficie 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.
  - ii) Lorsque le bâtiment accessoire projeté est contiguë à un lac, cours d'eau ou milieu humide, un plan préparé par un arpenteur géomètre montrant :
    - La ligne naturelle des hautes eaux 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.
- s) **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;**
  - 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. (amend. règl. #537)**
- t) **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. (amend. règl. #566)**

#### **ARTICLE 3.2.4 PERMIS NON TRANSFÉRABLE**

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

#### **ARTICLE 3.3 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.

#### **ARTICLE 3.4 TARIFS**

Des tarifs sont exigibles des requérants lors de la demande de permis ou de certificat d'autorisation. Le montant payé est remboursé si le permis ou le certificat demandé est refusé.

Ces tarifs sont les suivants:

##### **ARTICLE 3.4.1 TARIFS DES PERMIS DE CONSTRUCTION**

<b><u>Travaux</u></b>	<b><u>Tarifs</u></b>
Construction d'une maison unifamiliale desservie ou non par les réseaux d'égout et d'aqueduc:	200 \$

Construction d'un bâtiment bifamilial, trifamilial ou multifamilial:	200 \$ plus 50 \$ par logement
Construction d'un bâtiment institutionnel, commercial ou industriel:	300 \$ pour les premiers cent (100) mètres carrés de la superficie totale du bâtiment, 5,00\$ pour chaque dix (10) mètres carrés additionnels
Construction d'un bâtiment agricole:	75 \$
Construction d'un bâtiment accessoire:	30 \$
Modification :	20 \$
Rénovation, altération d'un bâtiment résidentiel :	30 \$
Transformation ou agrandissement d'un bâtiment résidentiel:	50 \$ par logement
Transformation ou agrandissement d'un bâtiment agricole:	50 \$
Transformation ou agrandissement d'un bâtiment autre qu'agricole ou résidentiel:	<b>50 \$ pour les premiers cinquante (50) mètres carrés de la superficie totale du bâtiment, 125 \$ lorsque la superficie totale du bâtiment est plus de cinquante (50) mètres carrés et moins de cent (100) mètres carrés, 200 \$ lorsque la superficie totale du bâtiment est de cent (100) mètres carrés et plus en ajoutant 5 \$ par tranche additionnelle de dix (10) mètres carrés.</b>  <b>(amend. règl. #512)</b>
Renouvellement d'un permis de construction :	50% du tarif initial

Les tarifs maximaux pour l'émission d'un permis de construction ne doivent pas excéder la somme de 1 000 \$.

Pour un bâtiment d'usage mixte, les tarifs du permis de construction sont calculés en appliquant les normes de calcul, particulières à chaque partie du bâtiment, suivant l'usage projeté de chaque partie.

**ARTICLE 3.4.2                      TARIFS                      DES                      CERTIFICATS  
D'AUTORISATION**

<b><u>Travaux</u></b>	<b><u>Tarifs</u></b>
Construction d'une piscine creusée:	50 \$
Installation d'une piscine hors terre:	30 \$
Installation d'une enseigne:	30 \$
Déplacement d'un bâtiment:	50 \$
Démolition d'une construction:	30 \$
Réparation d'une construction résidentielle:	30 \$ par logement
Réparation d'une construction autre que résidentielle:	<b>100 \$ (amend. règl. #504)</b>
Travaux de remblai et/ou de déblai :	40 \$
Travaux pour réaliser un ouvrage de stabilisation sur la rive ou un ouvrage sur le littoral:	40 \$
Abattage d'arbres:	<b>10 \$ (10 arbres maximum) 25 \$ (pour plus de 10 arbres) (amend. règl.#592) 75 \$ (pour plus de 20 arbres)</b>
Abattage d'arbres pour une coupe forestière :	200 \$
Construction ou bâtiment temporaire	30 \$
Installation septique neuve :	100 \$
Modification de l'installation :	50 \$
<b>(abrogé, règl. #512)</b>	
Vente temporaire	10 \$
Installation d'une nouvelle maison mobile, réparation et agrandissement d'une maison mobile :	30 \$

Travaux de captage des eaux souterraines :	50 \$
Installation d'un quai ou d'une plate-forme flottante :	20 \$
<b>Installation d'une tour ou d'une antenne (pour les usages autres que résidentiels ou domestiques)</b>	<b>100 \$</b>
<b>Installation d'une éolienne</b>	<b>100 \$ (amend. règl. #504)</b>
Renouvellement d'un certificat d'autorisation :	50% du tarif initial
<b>Nouveau croisement véhiculaire dans l'emprise du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord (amend. règl. #566)</b>	<b>30 \$</b>

Aucun certificat d'autorisation pour des travaux de réparation ou d'entretien mineurs à une construction résidentielle.

Aucun certificat d'autorisation 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.

### **ARTICLE 3.4.3 TARIFS DES CERTIFICATS D'OCCUPATION**

Les tarifs pour la demande de certificat d'occupation commerciale ou industrielle sont fixés à 25 \$.

### **ARTICLE 3.4.4 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.

### **ARTICLE 3.5 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.

### **ARTICLE 3.6 CONDITIONS PARTICULIÈRES À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT**

#### **ARTICLE 3.6.1 PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICAT D'AUTORISATION (AMEND. RÉGL. #566)**

**Aucun permis de construction et/ou certificat d'autorisation pour la transformation, pour la construction, pour l'agrandissement et pour l'addition, ne peut être délivré: (amend. règl. #566)**

- 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);
- 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;
- e) dans le cas où les services d'aqueduc et 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;

- f) 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 10 avril 1981, ou conforme aux exigences du règlement de lotissement, ou qu'il y ait eu un protocole d'entente entre le promoteur et la Municipalité;
- 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) nonobstant les dispositions du paragraphe c), 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.
- i) nonobstant la norme prévue au paragraphe f), à moins que le lot sur lequel doit être érigée une construction ne soit adjacent à une rue publique lors de l'entrée en vigueur du présent règlement pour ce qui est des zones R1-2, R1-3, R1-8, R1-15 et Re2-2 ;
- j) si à la grille de spécification de la zone où la construction est projetée, l'obligation au raccordement au réseau d'aqueduc municipal est exigé, à moins qu'il y ait eu signature d'un protocole d'entente entre le requérant et la Municipalité.
- k) **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 10 avril 1981. (amend. règl. #512)**
- l) **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; (amend. règl. #566)**
- m) **à moins qu'une démonstration d'ordre technique requise pour démontrer qu'il est raisonnablement impossible d'implanter, à l'extérieur de l'emprise des infrastructures d'utilités publiques (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. (amend. règl. #566)**

- n) **les constructions projetées sur un terrain adjacent au Parc linéaire Le P'tit Train du Nord peuvent être exemptées de l'application du paragraphe f) 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 :**

**1- à une rue ou un chemin public ou privé et contigu audit droit de passage;**

**2- 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 1) précédent. (amend. règl. #599)**

#### **ARTICLE 3.6.1.1 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 numéro 360 et 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.

#### **ARTICLE 3.6.1.2 DISPOSITION VISÉE PAR UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE**

Lorsqu'une demande de dérogation mineure a été déposée en vertu d'une disposition du règlement de zonage ou du règlement de lotissement qui s'applique à une demande de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de permis de lotissement, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis ou certificat tant que le Conseil n'a pas accordé la dérogation mineure par résolution.

#### **ARTICLE 3.6.2 EXCEPTIONS**

Nonobstant le paragraphe f) de l'article précédent, un permis de construction peut être émis pour la reconstruction d'un bâtiment qui a été détruit par un incendie ou tout autre cause et qui n'est pas adjacent à une rue publique ou privée. Les dispositions du règlement de zonage relatives aux constructions dérogatoires doivent cependant être respectées.

#### **ARTICLE 3.6.3 CERTIFICATS**

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.

### **ARTICLE 3.7 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 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; cependant, pour tous les travaux de finition intérieure des bâtiments une période additionnelle de douze (12) mois est autorisée pour les constructions neuves seulement;
- 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; (amend. règl. #599)**

#### **ARTICLE 3.7.1 RENOUELEMENT 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 3.7, le permis peut être renouvelé aux conditions suivantes :

Une nouvelle demande de permis ou de certificat doit être présentée par écrit avant l'expiration du délai prévu à l'article 3.7.

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.

Les dispositions du règlement relatives à un permis ou à un certificat s'appliquent à une demande de renouvellement avec les adaptations nécessaires.

Le renouvellement ne peut être autorisé qu'une seule fois.

**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, tel que le Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.  
(amend. règl. #566)**

### **ARTICLE 3.8 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.

### **ARTICLE 3.9 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'appliquent 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 arrières 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) 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;
- g) 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;
- h) Le requérant doit s'assurer que la capacité portante du sol est suffisante pour accueillir la construction prévue au permis ou au certificat;
- i) 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.
- j) Le certificat de localisation prévu au paragraphe e) 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 divisée ou en coemphytéose.

### **ARTICLE 3.10 TRAVAUX AUTORISÉS SANS PERMIS OU CERTIFICAT**

Un permis de construction doit être délivré préalablement à la réalisation des travaux suivants :

La construction, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la transformation, l'installation ou l'ajout d'un bâtiment principal.

Sont toutefois exclus de l'obligation d'obtenir un permis de construction, les travaux de peinture et les travaux effectués sur un bâtiment existant pourvu **que le coût de la main-d'oeuvre et des matériaux n'excède pas 5 000 \$**, avant taxes, et à la condition que :

- Les travaux ne soient pas assujettis au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- 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;
- La superficie totale de plancher du bâtiment existant ne soit pas augmentée;
- 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;

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

### **ARTICLE 3.11 RÉVOCATION DE PERMIS OU DE CERTIFICAT**

#### **ARTICLE 3.11.1 PERMIS OU CERTIFICAT NUL**

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.

#### **ARTICLE 3.11.2 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**

#### **ARTICLE 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. (amend. règl. #599)**

## **ARTICLE 4.2 DOCUMENTS NÉCESSAIRES LORS DE LA DEMANDE**

### **ARTICLE 4.2.1 DEMANDE DE PERMIS**

La demande de permis de lotissement doit être faite par écrit et être jointe au projet soumis indiquant le nom et l'adresse du ou des propriétaire(s) du ou des terrain(s) faisant l'objet de l'opération cadastrale.

### **ARTICLE 4.2.2 PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT**

Cette demande doit être accompagnée d'un plan-projet en trois (3) copies et montrant à l'échelle:

- a) le cadastre actuel ainsi que le cadastre qui existait avant la rénovation cadastrale;
- b) l'opération cadastrale projetée;
- c) les limites municipales à proximité des terrains faisant l'objet de la demande;
- d) les routes, rues, ponts actuels ou projetés, cours d'eau, rivières et limites d'inondation à proximité des terrains faisant l'objet de la demande;
- e) les sentiers récréatifs de randonnée non motorisée et les pistes de ski de randonnée identifiés au plan d'urbanisme. Le plan-projet doit assurer l'intégrité fonctionnelle et visuelle des sentiers récréatifs à caractère régional (liens collecteurs à préserver) et des pistes de ski de randonnées identifiés au concept d'organisation spatiale du plan d'urbanisme (règlement numéro 356), en conformité avec les objectifs du plan d'urbanisme;
- f) les servitudes publiées;
- g) s'il s'agit d'une opération cadastrale visant un état descriptif pour fin de copropriété ou de coemphytéose, l'indication des parties communes et des parties exclusives;
- h) l'espace réservé par un parc, si tel est le cas, et le pourcentage de cet espace par rapport à la superficie totale des terrains faisant l'objet de la demande;
- i) le titre, la date, l'échelle, le nord astronomique, le nom et la signature de l'auteur du plan et le nom du ou des propriétaire(s);
- j) les mesures de chacune des lignes de lots;
- k) les numéros de lots ainsi que la superficie des lots visés par la demande et les numéros de lots adjacents;
- l) l'implantation des bâtiments existants sur les lots visés par l'opération cadastrale, ainsi que les distances entre les murs desdits bâtiments et les lignes avant, arrière et latérale des lots;

- m) lorsque requis, une copie du formulaire dûment complété de promesse de cession des voies de circulation projetées ainsi que des espaces destinés à des fins de parcs, terrains de jeux ou d'espace naturels;
- n) le cas échéant, la ligne naturelle des hautes eaux, déterminée conjointement par un biologiste et un arpenteur-géomètre;
- o) le relief naturel du terrain exprimé par des courbes de niveau équidistantes permettant une bonne compréhension du site et du projet ;
- p) la pente moyenne de chacun des lots projetés incluant la pente ou les pentes existantes et projetées pour la ou les rues projetées ;
- q) les phases de développement du projet et l'échéancier des travaux.  
(amend. règl. #504)

#### **ARTICLE 4.2.2.1 DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE CAS D'UN PROJET D'OPÉRATION D'ENSEMBLE**

Dans le cas d'un projet d'opération d'ensemble, en plus des éléments mentionnés à l'article 4.2.2, le plan-projet doit montrer :

- a) l'implantation détaillée des habitations et de toute construction avec pour chacune de ces habitations et constructions :
  - la superficie brute de plancher;
  - le nombre d'étages;
  - le type d'habitation ou de construction;
  - les longueurs des murs avec indication pour chacun d'eux des ouvertures donnant sur les pièces habitables ou non;
- b) les marges latérales et de recul, les marges d'isolement, la marge arrière, l'alignement des constructions, la distance entre les habitations;
- c) l'aménagement du terrain : les plantations, le gazonnement, le stationnement, les allées de circulation routière et piétonnière, les clôtures, etc.;
- d) les espaces laissés à l'état naturel : les milieux sensibles présents sur la propriété tels milieux humides, zones inondables, zones à forte pente, etc.;
- e) les phases de développement et un échéancier de réalisation;
- f) les aires d'agrément, les aires de séjour, les aires de jeux pour enfants, les espaces communs ou publics, etc.;
- g) les réseaux d'utilités publiques (aqueduc, égout, gaz, câble, électricité, etc.) ainsi que le système commun d'adduction et d'épuration des eaux dans le cas où il n'y a pas de services publics;

- h) **les courbes de niveaux;**
- i) **les pentes des allées véhiculaires.**  
**(amend. règl. #512)**

#### **ARTICLE 4.2.3 CONTENU SUPPLÉMENTAIRE POUR CERTAINES DEMANDES DE PERMIS DE LOTISSEMENT AU PLAN PROJET;**

**Les dispositions suivantes s'appliquent à toute demande de permis de lotissement visant une opération cadastrale sur deux (2) lots et plus et à une opération cadastrale visant la création d'une ou plusieurs rues.**

**La demande doit contenir les plans et documents suivants :**

- a) **Les plans et documents exigés à l'article 4.2.2;**
- b) **Un tableau donnant la superficie totale du terrain, la superficie affectée à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain, le nombre d'unités par type d'usage ainsi que les densités nettes et brutes par type d'usage;**
- c) **Le réseau hydrographique, le drainage de surface et les fossés;**
- d) **Les plans et documents exigés par le Règlement numéro 371, « Règlement afin de permettre la réalisation d'entente avec un promoteur » relativement à l'exécution et au financement de travaux municipaux. »**  
**(amend. règl. #504)**

#### **ARTICLE 4.2.4 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.

#### **ARTICLE 4.3 DÉPÔT DE LA DEMANDE**

La demande de permis de lotissement et les documents qui l'accompagnent doivent être déposés au service de l'urbanisme de la municipalité pour étude.

#### **ARTICLE 4.4 TARIFS DU PERMIS**

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 :

- ◆ **50 \$ par lot indépendamment de la superficie du lot.**

## **ARTICLE 4.5 SUITE À LA DEMANDE DE PERMIS**

### **ARTICLE 4.5.1 CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS**

Sur 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.

### **ARTICLE 4.5.2 PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans ce terrain.

### **ARTICLE 4.5.3 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;

### **ARTICLE 4.5.4 SUSPENSION DE DÉLAI**

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 les fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, aient été accordés ou effectués.

Le délai indiqué à l'un des paragraphes de l'article 4.5 est prolongé 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.

#### **ARTICLE 4.5.5 DÉPÔT AU SERVICE DU CADASTRE**

- a) Tout plan de lotissement doit être déposé au service du cadastre en deçà de deux (2) mois après l'émission du permis de lotissement;
- b) Tout plan qui n'a pas été déposé dans ce délai doit recevoir une nouvelle acceptation avant d'être déposé;
- c) 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;
- d) 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 soient 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.

#### **ARTICLE 4.6 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE ET À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT**

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) à moins que ne soient acquittées les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles faisant l'objet de la demande;
- 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 dérogatoire aux règlements d'urbanisme en vigueur;
- e) si l'opération cadastrale n'assure pas l'intégrité fonctionnelle et visuelle de des sentiers récréatifs identifiés au plan d'urbanisme (règlement 356);
- 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 les frais de parcs aient été payés 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.
- 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 les 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. (amend. règl. #566)**

#### **ARTICLE 4.7 RÉVOCATION DE 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;

#### **ARTICLE 4.8 DÉLAI DE VALIDITÉ D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT**

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.

#### **ARTICLE 4.9 EFFET DE L'APPROBATION**

L'approbation d'une demande et la délivrance d'un permis de lotissement ne constitue 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 3.

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

### **ARTICLE 5.1 POURCENTAGE DE CONTRIBUTION**

- a) 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.
- b) Toutefois, lorsque l'emplacement du terrain, de l'avis du Conseil, ne fait pas partie intégrante de la phase I ou 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
- c) Au lieu de cette superficie de terrain, le paiement d'une somme équivalent à sept pour cent (7%) de la valeur du terrain. 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*.

- d) 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 également exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent.
- d) 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 prévu au paragraphe c).
- e) Un terrain cédé pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels doit être libre de toute charge, hypothèque ou priorité.

## **ARTICLE 5.2      DISPENSE DE CONTRIBUTION**

### **ARTICLE 5.2.1    EXEMPTION**

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) lorsque le propriétaire démontre qu'une cession ou un versement a été fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant toute ou partie du terrain compris dans le plan, le tout proportionnellement à la partie qui en a fait l'objet;
- c) 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, mais seulement dans la mesure où le paragraphe b) s'applique;
- d) dans le cas d'une opération cadastrale sur une terre en culture d'au moins 2 hectares exploitées à des fins agricoles ou réalisée dans la zone agricole sur une terre en culture pour des fins agricoles;
- e) dans le cas d'une expropriation pour une cause d'utilité publique visée par l'article 3042 du *Code civil du Québec*, à l'égard de la partie expropriée;

### **ARTICLE 5.2.2    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.

### **ARTICLE 5.3      OPÉRATION CADASTRALE INTERVENANT SUITE À LA RÉNOVATION CADASTRALE**

- a) 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;
- b) 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 les fins de

parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels suivant les autres dispositions applicables du présent règlement;

- c) Dans le cas où un lot distinct résultant de la rénovation cadastrale provient du regroupement d'un lot distinct avisé par la paragraphe a) et d'un terrain ne formant pas un lot distinct visé par le paragraphe b), la contribution n'est exigible que pour la portion du lot qui n'était pas un lot distinct avant la rénovation,

#### **ARTICLE 5.4 MODALITÉS DE LA CESSION**

- a) 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.
- b) Le propriétaire doit, à ses frais, faire radier toute hypothèque, charge ou priorité publiée à l'encontre de l'immeuble cédé.
- c) 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 un 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.

### **CHAPITRE 6 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS**

#### **ARTICLE 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 occupant, 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 quelconque des dispositions du présent règlement;
- h) étant propriétaire ou occupant d'un immeuble, y permet ou tolère une construction en contravention au présent règlement;
- i) quiconque étant propriétaire, locataire ou occupant d'un immeuble y permet ou tolère un usage, une construction ou un lotissement en contravention au présent règlement.

#### **ARTICLE 6.1.1 AMENDES POUR CERTAINES INFRACTIONS**

L'avis d'infraction peut prévoir des amendes pour certaines contraventions à la réglementation d'urbanisme.

Ces contraventions et ces amendes sont les suivantes :

- a) Défaut d'obtenir un permis ou un certificat : 500 \$ par jour
- b) Bâtiment ou un usage temporaire encore en place après la date d'échéance du permis ou certificat: 500 \$ par jour
- c) Entreposage ou étalage non autorisé : 500 \$ par jour
- d) Abri d'auto temporaire et autres structures temporaires érigés avant ou démontés au-delà des dates prévues par le présent règlement : 500 \$ par jour
- e) Abattage d'arbre non autorisé à l'extérieur des secteurs riverains de 300 mètres d'un lac et de 100 mètres d'un cours d'eau : 100 \$ par arbre
- f) Ouvrage non autorisé dans la bande de quinze mètres ceinturant un milieu humide ou dans un milieu humide: 100.00 \$ par mètre carré de superficie touchée
- g) Déblai ou remblai non autorisé: 500 \$
- h) Affichage ou enseigne non autorisé: 500 \$
- i) L'occupation d'une caravane (roulotte), caravane motorisée, remorque de camping ou tente en contravention avec le présent règlement: 500 \$ par jour.

#### **ARTICLE 6.2 INFRACTION CONTINUE**

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

#### **ARTICLE 6.3 SANCTION GÉNÉRALES**

Toute personne physique qui commet une infraction est passible d'une amende, avec ou sans frais, d'au moins cinq cents dollars (500 \$) et d'au plus mille dollars (1 000 \$) et, en cas de récidive, d'une amende de mille dollars (1000 \$) à deux

mille dollars (2 000 \$). 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.

Toute personne morale qui commet une infraction est passible d'une amende d'au moins mille (1000 \$) dollars et d'au plus deux mille dollars (2 000 \$) et, en cas de récidive, d'une amende de deux mille dollars (2 000 \$) à quatre mille dollars (4 000 \$). 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.

#### **ARTICLE 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.

#### **ARTICLE 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.

### **CHAPITRE 7 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

#### **ARTICLE 7.1 REMPLACEMENT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement remplace le règlement 357 et ses amendements.

#### **ARTICLE 7.2 PERMIS ET CERTIFICAT DÉJÀ DÉLIVRÉ**

Dans le cas où un permis de construction ou un certificat d'autorisation a été délivré en vertu de l'un des règlements remplacés par l'article 7.1, les travaux peuvent être exécutés conformément à ce règlement dans la mesure où ils sont effectués pendant la période de validité de ce permis ou certificat.

#### **ARTICLE 7.3 RENVOI**

Tout renvoi dans un autre règlement au règlement de régie interne numéro 218 ou à l'un des amendements de ce règlement est réputé être un renvoi au présent règlement.

**ARTICLE 7.4      EFFET DE REMPLACEMENT**

Le remplacement réglementaire n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements remplacés. Ces dernières se continuent jusqu'à jugement et exécution.

**ARTICLE 7.5      [Texte inexistant]**

**ARTICLE 7.6      ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Michel Daniel,  
Maire suppléant

---

Daniel Dufour,  
Directeur général adjoint

Avis de motion :      12 février 2008  
Adoption :              14 avril 2008  
Avis public :            16 avril 2008