



**MUNICIPALITÉ DU
CANTON DE WENTWORTH**

**PROJET DE RÈGLEMENT SUR
L'ADMINISTRATION DE LA RÉGLEMENTATION
D'URBANISME NUMÉRO 2018-010**

6 août 2018

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
SECTION 1.1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1. Titre et numéro du règlement.....	1
2. Règlements remplacés.....	1
3. Territoire assujéti.....	1
4. Personnes touchées.....	1
5. Invalidité partielle de la réglementation.....	1
6. Le règlement et les lois	1
7. Préséance	2
SECTION 1.2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2
8. Administration et application du règlement	2
9. Pouvoirs du fonctionnaire désigné	2
10. Visite des terrains.....	3
SECTION 1.3 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	3
11. Du texte et des mots	3
12. Plans, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, grilles des spécifications	3
13. Concordance entre les tableaux, plans, graphiques, symboles, annexes et textes.....	3
14. Concordance entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques	4
15. Unité de mesure	4
16. Terminologie.....	4
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX PERMIS ET AUX CERTIFICATS	5
SECTION 2.1 – OBLIGATIONS ET EXIGENCES AVANT LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT	5
17. Obligation d'obtenir un permis ou un certificat.....	5
18. Conformité à la réglementation d'urbanisme en l'absence de permis ou de certificat	5
19. Plans et documents exigés	5
20. Demande suspendue	5
21. Demande non conforme.....	5
22. Délai pour la délivrance des permis et certificats d'autorisation	6
23. Coût des permis, certificats et autres demandes.....	6
SECTION 2.2 – OBLIGATIONS ET EXIGENCES APRÈS LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT	8
24. Durée des permis et des certificats d'autorisation	8
25. Renouvellement du permis ou du certificat.....	9
26. Modification aux plans et documents.....	9
27. Affichage du permis de construction ou du certificat d'autorisation.....	10
CHAPITRE 3 PERMIS DE LOTISSEMENT	11
SECTION 3.1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	11

28. Nécessité du permis de lotissement	11
29. Présentation de la demande	11
30. Forme de la demande pour tout projet mineur.....	11
31. Forme de la demande pour tout projet majeur.....	12
32. Caractérisation écologique exigée	13
33. Opération cadastrale	14
34. Dispositions spéciales dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une déclaration de copropriété	14
SECTION 3.2 – CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS ET EXIGENCES ULTÉRIEURES	15
35. Conditions de délivrance du permis de lotissement.....	15
CHAPITRE 4 PERMIS DE CONSTRUCTION.....	16
SECTION 4.1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	16
36. Nécessité du permis de construction	16
37. Forme de la demande	16
38. Exigences particulières pour certaines constructions	18
39. Obligation de présenter un plan d'implantation.....	18
SECTION 4.2 – CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS ET EXIGENCES ULTÉRIEURES	18
40. Conditions d'émission du permis de construction.....	18
41. Suspension d'un permis.....	19
42. Préparation du terrain avant le début des travaux	20
43. Nécessité de vérification des marges et certificat de localisation.....	20
CHAPITRE 5 CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	21
SECTION 5.1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	21
44. Nécessité du certificat d'autorisation.....	21
45. Exemption de l'obtention d'un certificat d'autorisation	22
46. Forme de la demande : contenu général	23
47. Forme de la demande : changement d'usage ou de destination d'un immeuble	23
48. Forme de la demande : déplacement d'un bâtiment.....	24
49. Forme de la demande : démolition d'un bâtiment.....	24
50. Forme de la demande : réparation d'un bâtiment	24
51. Forme de la demande : piscine.....	25
52. Forme de la demande : installation septique	25
53. Forme de la demande : activité d'extraction	26
54. Forme de la demande : enseigne, affichage et panneaux-réclame.....	26
55. Forme de la demande : abattage d'arbre.....	27
56. Forme de la demande : coupe forestière	27
57. Forme de la demande : ouvrage sur la rive ou le littoral.....	28
58. Forme de la demande : travaux d'excavation, de remblai ou d'un déblai.....	28
59. Forme de la demande : terrain de camping	29
60. Forme de la demande : installation de prélèvement d'eau et système de géothermie	29
SECTION 5.3 – CERTIFICATION D'AUTORISATION TEMPORAIRE.....	30
61. Nécessité du certificat d'autorisation temporaire	30
62. Forme de la demande	30

SECTION 5.3 – CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT ET EXIGENCES ULTÉRIEURES	31
63. Conditions d'émission du certificat d'autorisation :	31
64. Condition particulière relative à un système d'évacuation et de traitement des eaux usées d'une résidence isolée.....	31
65. Condition particulière relative à une installation de prélèvement des eaux souterraines et à un système de géothermie	31
CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES	33
SECTION 6.1 – SANCTIONS ET PÉNALITÉS.....	33
66. Permis ou certificat délivré en contradiction avec le présent règlement.....	33
67. Sanctions.....	33
68. Sanctions particulières à l'abattage d'arbres	33
69. Sanctions relatives aux installations septiques.....	34
70. Sanctions relatives aux installations de prélèvement des eaux et aux systèmes de géothermie.....	34
71. Recours de droit civil	34
72. Actions pénales	34
SECTION 12.2 – ENTRÉE EN VIGUEUR.....	34
73. Entrée en vigueur	34

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1.1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre et numéro du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur l'administration de la réglementation d'urbanisme » et le numéro 2018-010.

2. Règlements remplacés

Le présent règlement remplace et abroge, à toutes fins que de droit, le règlement sur l'administration de la réglementation d'urbanisme numéro 101 de la Municipalité du Canton de Wentworth ainsi que ses amendements.

Tels remplacements et abrogations n'affectent pas cependant les procédures pénales intentées, sous l'autorité des règlements ainsi remplacés ou abrogés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements remplacés ou abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

3. Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité du Canton de Wentworth.

4. Personnes touchées

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale.

5. Invalidité partielle de la réglementation

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions ne saurait être mise en doute.

Le Conseil a adopté, article par article, le présent règlement et aurait décrété ce qu'il reste du règlement malgré l'invalidité d'une partie ou de la totalité d'un ou plusieurs articles.

6. Le règlement et les lois

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

7. Préséance

Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer. Lorsque des dispositions du présent règlement sont incompatibles, la disposition spécifique s'applique par rapport à la disposition générale.

SECTION 1.2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

8. Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

9. Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Sans restreindre les pouvoirs dévolus au fonctionnaire désigné par les lois régissant la Municipalité, les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont les suivants :

- 1) s'assure du respect des règlements dont il a l'administration et l'application ;
- 2) analyse les demandes de permis et de certificats qui lui sont adressées et vérifie la conformité des documents et plans qui lui sont transmis aux règlements d'urbanisme ;
- 3) s'assure que les frais exigés en vigueur pour la délivrance des permis et certificats ont été payés ;
- 4) émet les permis et certificats requis en vertu du présent règlement s'ils sont conformes aux règlements d'urbanisme ainsi qu'aux conditions inscrites dans la résolution du Conseil municipal, le cas échéant ;
- 5) peut inspecter et visiter tout bâtiment, construction, équipement, ouvrage ou travaux ;
- 6) peut envoyer un avis écrit à tout propriétaire ou requérant lui enjoignant de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme ;
- 7) peut émettre un constat d'infraction conformément aux dispositions relatives aux sanctions des règlements dont l'administration et l'application lui sont confiés;
- 8) peut exiger que les essais et tests prévus au présent règlement soient réalisés par le requérant et qu'ils le soient aux frais de celui-ci ;
- 9) peut exiger que le requérant remette tous rapports techniques permettant d'établir la conformité de la demande au présent règlement ;
- 10) peut recommander au Conseil municipal toute requête en Cour supérieure prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

10. Visite des terrains

Le fonctionnaire désigné est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 et 19 heures, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si les règlements dont l'application lui a été confiée y sont observés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice de ses fonctions.

Le propriétaire ou l'occupant de ces maisons, bâtiments et édifices, doit le laisser pénétrer et répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'application des règlements.

Le fonctionnaire désigné est autorisé à se faire accompagner durant la visite par toute personne susceptible de l'aider dans ses fonctions.

SECTION 1.3 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

11. Du texte et des mots

Exception faite des mots définis ci-après, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle. De même :

- 1) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut ;
- 2) l'emploi du verbe au présent inclut le futur ;
- 3) le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi ;
- 4) avec l'emploi du mot « doit », l'obligation est absolue ; le mot « peut » conserve un sens facultatif ;
- 5) le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique ;
- 6) le genre masculin comprend les deux sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

12. Plans, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, grilles des spécifications

À moins d'indication contraire, font partie intégrante de ce règlement, les plans, tableaux, graphiques, symboles, grilles des spécifications et annexes et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont contenus ou auxquels il réfère.

13. Concordance entre les tableaux, plans, graphiques, symboles, annexes et textes

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

- 1) entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- 2) entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;

- 3) entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut ;
- 4) entre le texte et la grille des spécifications, la grille prévaut ;
- 5) entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut.

14. Concordance entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

15. Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

16. Terminologie

Pour les fins de compréhension de toutes les expressions utilisées, il faut référer aux règles d'interprétation décrites au *Règlement de zonage*.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX PERMIS ET AUX CERTIFICATS

SECTION 2.1 – OBLIGATIONS ET EXIGENCES AVANT LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

17. Obligation d'obtenir un permis ou un certificat

Quiconque désire entreprendre une activité qui nécessite la délivrance d'un permis ou d'un certificat en vertu du présent règlement doit obtenir ce permis ou ce certificat du fonctionnaire désigné avant d'entreprendre ladite activité.

Aucun permis ou certificat ne peut être délivré avant que n'aient été observées les prescriptions de la réglementation d'urbanisme.

Le requérant doit effectuer les travaux conformément aux conditions stipulées au permis ou certificat et aux déclarations faites lors de la demande.

18. Conformité à la réglementation d'urbanisme en l'absence de permis ou de certificat

Tout usage, construction, travaux et ouvrages doivent être conformes aux règlements d'urbanisme applicables, même si le présent règlement n'exige pas l'obtention d'un permis ou d'un certificat.

19. Plans et documents exigés

Le fonctionnaire désigné peut exiger que le requérant remette tout plan et document lui permettant d'établir la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme.

20. Demande suspendue

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

21. Demande non conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme, le fonctionnaire désigné en avise, par écrit, le requérant dans les 30 jours à la date de réception de la demande.

22. Délai pour la délivrance des permis et certificats d'autorisation

Sauf disposition spéciale, lorsque l'objet d'une demande est conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme, le permis de construction, le permis de lotissement ou le certificat d'autorisation demandé doit être délivré à l'intérieur de 90 jours de la date de réception de la demande par le fonctionnaire désigné.

Si une demande est incomplète, la date de réception des renseignements additionnels requis est considérée comme la date de réception de la demande.

23. Coût des permis, certificats et autres demandes

Les honoraires suivants sont exigés du requérant pour l'étude de toute demande de permis ou de certificat énuméré à la réglementation d'urbanisme ou pour toute autre demande énoncée ici-bas :

Interventions visées	Coût exigé
Permis de construction – bâtiment principal	
1) Construction d'un bâtiment principal pour une habitation	50 \$ + 100\$ par logement
2) Construction d'un bâtiment principal pour un usage autre que l'habitation	200\$ + 1\$ par tranche de 1 000\$ du coût des travaux
3) Construction d'une tour et antenne de télécommunication	500\$
4) Transformation, rénovation et agrandissement d'un bâtiment principal pour une habitation, sans augmentation du nombre de logements	100\$
5) Transformation, rénovation et agrandissement d'un bâtiment principal pour une habitation, avec augmentation du nombre de logements	100\$ par logement
6) Transformation, rénovation et agrandissement d'un bâtiment principal pour un usage autre que l'habitation	200\$ + 2\$ par tranche de 1 000\$ du coût des travaux
Permis de construction – bâtiment et construction accessoire	
1) Construction d'un bâtiment ou d'une construction accessoire de moins de 20 m ²	25\$
2) Construction d'un bâtiment ou d'une construction accessoire de 20 m ² et plus	50\$
3) Modification d'un bâtiment ou d'une construction accessoire de moins de 20 m ²	25\$
4) Modification d'un bâtiment ou d'une construction accessoire de 20 m ² et plus	50\$

Canton de Wentworth
Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme

Interventions visées	Coût exigé
Permis de lotissement	
1) Opération cadastrale visant la création d'un lot	50\$ par lot
2) Opération cadastrale visant la création d'une rue	500\$
3) Correction, remplacement ou annulation d'un lot	20\$ par lot
4) Étude d'un plan image (sans rue)	25\$ par lot
5) Étude d'un plan image (avec rue)	25\$ par lot + 500\$
Certificat d'autorisation	
1) Rénovation et réparation d'un bâtiment	50\$
2) Rénovation d'une construction existante dans la rive ou le littoral	25\$
3) Déplacement et démolition d'un bâtiment principal	50\$
4) Déplacement et démolition d'un bâtiment accessoire	25\$
5) Construction, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'une clôture	25 \$
6) Aménagement ou agrandissement d'une aire de stationnement (incluant le pavage)	50 \$
7) Pavage d'une aire de stationnement	25\$
8) Aménagement d'une allée véhiculaire dans le cadre d'un projet intégré	500\$
9) Installation, agrandissement, remplacement ou déplacement d'une enseigne	25\$
10) Abattage d'arbres	25\$ par arbre
11) Coupe forestière commerciale	50\$ + 2\$ par hectare
12) Intervention sur la rive ou le littoral	50 \$
13) Opération de remblai et déblai	50 \$
14) Installation d'une piscine ou d'un spa	50 \$
15) Installation, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'un système autonome de traitement des eaux usées	50\$ (nouveau bâtiment) 25\$ (bâtiment existant)
16) Installation, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'une installation de prélèvement d'eau souterraine, de surface et une installation de géothermie, incluant la modification substantielle	50\$
17) Changement d'usage ou de destination d'un immeuble	25\$

Interventions visées	Coût exigé
18) Usage d'extraction	1 000\$
19) Usage temporaire	10\$
20) Bâtiment temporaire, à l'exception des abris d'auto	10\$
21) Usage additionnel	50\$
Autres demandes	
1) Demande de dérogation mineure	100\$
2) Demande d'usage conditionnel	150\$
3) Demande de modification des règlements d'urbanisme	1 000\$

SECTION 2.2 – OBLIGATIONS ET EXIGENCES APRÈS LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

24. Durée des permis et des certificats d'autorisation

À l'exception des permis dont la durée est de 12 mois et moins, un permis de construction et un certificat d'autorisation sont nuls et nonavenus si l'objet pour lequel il a été délivré n'est pas entrepris dans les 8 mois suivant la date de délivrance ou lorsque les travaux sont interrompus pendant une période continue d'au moins 8 mois.

L'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation accorde à son titulaire le délai prescrit au tableau du présent article pour procéder aux interventions ou aux travaux qui y sont décrits.

Interventions visées	Délai maximal pour procéder aux interventions (fin des travaux)
Permis de construction	
1) Construction d'un bâtiment principal	24 mois
2) Transformation, rénovation et agrandissement d'un bâtiment principal	12 mois
3) Construction d'un bâtiment accessoire	12 mois
4) Transformation, rénovation et agrandissement d'un bâtiment secondaire	12 mois
Permis de lotissement	
1) Permis de lotissement	12 mois
Certificat d'autorisation	
1) Déplacement d'un bâtiment principal sur le même	6 mois

Interventions visées	Délai maximal pour procéder aux interventions (fin des travaux)
terrain	
2) Déplacement d'un bâtiment principal en empruntant la voie publique	48 heures
3) Démolition d'un bâtiment	2 mois
4) Construction, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'une construction (clôture, balcon, etc.)	12 mois
5) Construction, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'une construction temporaire	3 mois
6) Aménagement ou agrandissement d'une aire de stationnement	12 mois
7) Installation, agrandissement, remplacement ou déplacement d'une enseigne	2 mois
8) Abattage d'arbres	2 mois
9) Intervention sur la rive ou le littoral	3 mois ou moins
10) Opération de remblai et déblai	6 mois
11) Installation d'une piscine ou d'un spa	Installation 6 mois
12) Installation, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'un système autonome de traitement des eaux usées	12 mois
13) Installation, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'une installation de prélèvement d'eau souterraine, de surface et une installation de géothermie, incluant la modification substantielle	12 mois
14) Changement d'usage ou de destination d'un immeuble	6 mois

25. Renouvellement du permis ou du certificat

Un permis ou un certificat d'autorisation est renouvelable qu'une seule fois moyennant le paiement des frais applicables. La durée de validité d'un permis ou d'un certificat d'autorisation renouvelé est de 3 mois.

26. Modification aux plans et documents

Toute modification apportée aux plans et documents après la délivrance du permis et du certificat doit être approuvée par le fonctionnaire désigné avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. Le

fonctionnaire désigné ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions de la réglementation d'urbanisme.

Cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

27. Affichage du permis de construction ou du certificat d'autorisation

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation doit être placé bien en vue, pendant la durée entière des travaux, sur le terrain où ils sont exécutés.

CHAPITRE 3 PERMIS DE LOTISSEMENT

SECTION 3.1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

28. Nécessité du permis de lotissement

Nul ne peut procéder à une opération cadastrale sans avoir préalablement obtenu du fonctionnaire désigné un permis de lotissement conformément aux dispositions du règlement de lotissement.

Malgré le paragraphe précédent, une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du Code civil du Québec et s'appliquant aux lots projetés identifiant les parties exclusives, n'est pas soumise à l'obtention d'un permis de lotissement. Le terrain comprenant l'ensemble du fonds de terre possédé en copropriété ne bénéficie pas de cette exemption.

29. Présentation de la demande

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné, sur des formules fournies à cet effet par la municipalité, et être accompagnée du paiement des frais exigibles pour l'étude du permis.

Un permis de lotissement est également exigé dans le cas d'un regroupement de plus d'un lot ou partie de lots pour former un terrain conforme aux règlements d'urbanisme (plan de regroupement).

30. Forme de la demande pour tout projet mineur

Le présent article s'applique à tout projet d'opération cadastrale dont le nombre de lots à former est égal ou inférieur à 5 ne comprend pas de nouvelle rue, ruelle, sentier piéton, place publique ou de parc et ne fera pas l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec.

Un tel projet doit être adressé au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants :

- 1) nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- 2) un projet d'opération cadastrale présenté en 3 copies, exécuté à une échelle de 1 :1 000 ou plus grand et présentant les informations suivantes :
 - a) l'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celle des propriétés adjacentes ;

- b) la localisation des services publics, des rues et de leur emprise, des servitudes et des droits de passage existants ou proposés, s'il y a lieu ;
 - c) l'emplacement de toute construction existante ;
 - d) l'utilisation du sol actuelle sur le site et sur tout terrain adjacent que couvre le plan ;
 - e) la localisation des lacs, des cours d'eau et des fossés, la ligne des hautes eaux, les marécages, le roc de surface, les boisés ;
 - f) une copie du ou des actes publiés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu des articles 256.1 et 256.3 de la L.A.U. et une copie de l'index aux immeubles ;
 - g) les dimensions et la superficie du ou des lots existants ou projetés ;
 - h) les détails de l'opération cadastrale projetée et les résultats de celle-ci ;
 - i) la date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et le nom, prénom et adresse du professionnel ayant préparé le plan.
- 3) selon le cas, toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental.

31. Forme de la demande pour tout projet majeur

Le présent article s'applique à tout projet où le nombre de lots à former est supérieur à 5 ou comprenant une ou plusieurs nouvelles rues ou un parc, ou qui fera l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec ou qui comprend un projet intégré d'habitation.

Tout projet répondant aux caractéristiques du paragraphe précédent exige au préalable l'approbation d'un plan image, selon les dispositions du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. De plus, la demande doit contenir :

- 1) La caractérisation écologique, dont le contenu est défini au présent chapitre ;
- 2) Dans le cas d'une rue située à l'intérieur d'un secteur de développement, le plan image doit également contenir :
 - a) une photographie aérienne du secteur à l'étude;
 - b) la configuration et les dimensions des lots existants et projetés;
 - c) la conception géométrique des rues, leurs raccordements en fonction des rues existantes et la sécurité des déplacements et de la circulation;
 - d) le type d'infrastructure retenu au niveau de l'épuration des eaux usées et de l'alimentation en eau potable;
 - e) le sens du drainage naturel;
 - f) l'implantation de toutes constructions existantes et projetées;
 - g) les éléments sensibles qui méritent une protection, tels qu'identifiés par la caractérisation écologique apparaissent sur ledit plan (milieux humides, rives, cours d'eau, boisés de forêt mature, etc.);

- h) l'emplacement et la superficie totale des aires dédiées aux éléments sensibles et à la mise en valeur du milieu naturel;
- i) les exigences du déneigement;
- j) s'il y a lieu, les voies cyclables, sentier piétonnier ou les parcs;
- k) s'il y a lieu, les différentes phases de développement.

Suite à l'approbation du projet selon les dispositions du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, le requérant procède à la préparation d'une demande de permis de lotissement pour l'ensemble du projet ou par phase, et soumet la demande de permis de lotissement au fonctionnaire désigné.

32. Caractérisation écologique exigée

Lors d'une demande de permis de lotissement visant l'une ou l'autre des interventions identifiées au second alinéa du présent article, une étude de caractérisation écologique doit être soumise en plus des renseignements et documents requis à la présente section. Si une étude de caractérisation du site est exigée (ex : projet majeur), le contenu de cette étude peut être joint à la caractérisation écologique.

La caractérisation écologique est exigée dans les cas suivants :

- 1) Un projet de lotissement visant la création de 5 lots et plus ;
- 2) Un projet de lotissement visant la création d'une nouvelle rue, incluant le prolongement d'une rue existante ou un bouclage ;
- 3) Un projet de lotissement visant un projet intégré, incluant une allée véhiculaire.

La caractérisation écologique, laquelle doit être signée par un biologiste membre de l'Association des biologistes du Québec, doit minimalement comprendre :

- 1) Sur un plan à l'échelle, les attributs naturels suivants (non limitatif) :
 - a) Les données longitude, latitude, altitude ;
 - b) Les données décrivant le versant, l'exposition, la pente principale des stations ;
 - c) Les courbes de niveau topographiques en mètres ;
 - d) Les lacs ainsi que les cours d'eau réguliers et intermittents et leurs bandes riveraines (rive) en utilisant la méthodologie de la fiche technique intitulée identification et délimitation des milieux hydriques et riverains (MDDELCC, 2015) ;
 - e) Les milieux humides et leurs bandes riverains en utilisant la méthodologie du guide identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional (MDDELCC, juillet 2014) ;
 - f) Les fossés anthropiques et les cours d'eau verbalisés ;
 - g) Les peuplements forestiers décrits selon les normes de cartographie écoforestière incluant les vieilles forêts de plus de 70 ans, les forêts rares et exceptionnelles ;
 - h) Les habitats fauniques reconnus ;
 - i) Les espèces à statut précaire et en péril ;
 - j) La présence d'espèces d'intérêt et les indices de qualité de leur habitat ;
 - k) Les habitats fauniques reconnus ;
 - l) Lorsque des travaux sont prévus dans la rive et/ou le littoral, les obstructions à la libre circulation du poisson et un détail de l'habitat du poisson.

- 2) Sur un plan à l'échelle, l'intérêt écologique en suivant les thématiques suivantes lorsqu'applicables :
 - a) Les zones de concentration de biodiversité ;
 - b) Les perturbations naturelles et anthropiques répertoriées sur le terrain à l'étude ;
 - c) Le drainage naturel et anthropique ;
 - d) Une évaluation de la valeur écologique des milieux humides selon les critères d'analyse de la MRC ainsi qu'une approche d'atténuation s'inspirant du guide d'élaboration d'un plan de conservation des milieux humides (MDDELCC, juillet 2008) ;
 - e) Une évaluation des habitats potentiels pour les espèces floristiques à statut précaire en fonction des résultats du Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec (CDPNQ) ;
 - f) Le potentiel de connectivité écologique avec des milieux naturels périphériques.

- 3) Un rapport décrivant la méthodologie utilisée suivant les points suivants lorsqu'applicables :
 - a) La période de réalisation ;
 - b) Le plan sondage et les méthodes de transect ;
 - c) Les stations d'échantillonnage et points d'observation représentatifs ;
 - d) Les fiches descriptives de chaque station ;
 - e) Les résultats de la demande d'occurrences floristiques et fauniques en situation précaire au CDPNQ sur un rayon de 10 km ;
 - f) Une évaluation des indicateurs hydrologiques pour déterminer la présence de sols hydromorphes en utilisant la méthode du guide identification et de délimitation des milieux humides du Québec méridional (MDDELCC, juillet 2014).

33. Opération cadastrale

Les 3 copies du plan relatif à l'opération cadastrale, sont dûment estampillées et signées par le fonctionnaire désigné, deux copies sont versées aux archives de la Municipalité et une copie est retournée au requérant.

L'acceptation définitive d'un plan relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour le Conseil d'accepter dans un délai donné la cession d'une voie de circulation privée apparaissant au plan, ni d'en prendre à charge les frais de construction d'installation des services d'aqueduc et d'égout et ni d'en décréter l'ouverture.

34. Dispositions spéciales dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une déclaration de copropriété

Dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec, l'opération cadastrale pour chacune des unités prévues peut être réalisée après la construction du bâtiment.

Toutefois, le projet d'opération cadastrale doit illustrer les projets de subdivision et comprendre l'engagement écrit du requérant à déposer les déclarations de copropriété lors de la vente des unités.

SECTION 3.2 – CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS ET EXIGENCES ULTÉRIEURES

35. Conditions de délivrance du permis de lotissement

Le fonctionnaire désigné délivre le permis de lotissement si :

- 1) la demande est conforme au *Règlement de lotissement* ;
- 2) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés au présent règlement ;
- 3) les frais pour l'obtention du permis ont été payés ;
- 4) les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan ont été payées ;
- 5) le requérant s'est engagé par écrit à céder à la municipalité les voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques, la cession de ces voies devant être aux frais du cédant, par acte notarié;
- 6) la contribution en argent pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels a été versée ;
- 7) une entente a été conclue à l'égard de la cession pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ;
- 8) s'il y a lieu, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal approuvant le projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure particulière en vertu des sections VI à XI de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., c. A-19.1 ;
- 9) selon le cas, la demande est accompagnée de toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental.

Une copie de cette approbation est remise au requérant qui peut alors procéder à l'enregistrement des lots projetés et approuvés.

CHAPITRE 4 PERMIS DE CONSTRUCTION

SECTION 4.1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

36. Nécessité du permis de construction

Quiconque désire édifier, reconstruire, agrandir, modifier, installer une construction doit au préalable obtenir un permis de construction.

37. Forme de la demande

Toute demande de permis de construction doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants en 3 exemplaires :

- 1) nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire autorisé et le nom de l'entrepreneur des travaux;
- 2) une demande écrite faite sur les formules dûment complétées et fournies à cette fin par la Municipalité;
- 3) un plan d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre dans le cas d'un bâtiment principal, exécuté à une échelle exacte du ou des bâtiment(s) sur le terrain sur lequel est projetée la construction indiquant les renseignements pertinents, parmi les suivants :
 - a) l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie, une indication et description des servitudes, s'il y a lieu ;
 - b) les niveaux topographiques actuels et futurs du sol à l'aide de cotes ou de lignes d'altitude équidistantes permettant une bonne compréhension du site et du projet ;
 - c) la distance entre tout cours d'eau, milieu humide ou lac et les bâtiments et ouvrages prévus mesurée à partir de la ligne des hautes eaux ;
 - d) les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé, par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près, montrés par des cotes et des lignes d'altitude ;
 - e) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même terrain, s'il y a lieu ;
 - f) les distances entre chaque bâtiment et les lignes de terrain ;
 - g) la profondeur de la cour avant des terrains adjacents construits ;

- h) la localisation des entrées charretières des aires de stationnement (et les renseignements nécessaires) pour établir le nombre de cases requises en vertu du règlement de zonage ;
 - i) la localisation des lignes électriques et téléphoniques, des murs et murets et des enseignes (et leur croquis), s'il y a lieu ;
 - j) la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet ;
 - k) un certificat de localisation dans le cas d'un agrandissement.
- 4) un plan de l'aménagement paysager de l'emplacement avant les travaux, les espaces à déboiser, à excaver, les arbres à conserver ainsi que la localisation et description des plantations de haies, d'arbres et d'arbustes s'il y a lieu ;
 - 5) les informations relatives à la localisation des installations septiques et les distances par rapport aux installations de prélèvement d'eau (prises d'eau) sur le terrain et les terrains voisins, s'il y a lieu ;
 - 6) les informations relatives à l'aménagement détaillé prévu pour le drainage des eaux;
 - 7) les informations relatives à la localisation des sentiers récréatifs tels que sentier de motoneige et de quad ;
 - 8) un plan des milieux humides présumé sur une copie du plan d'implantation. Le demandeur doit, au meilleur de ses capacités, identifier préalablement les milieux présumés situés à moins de 100 mètres sur son terrain de l'espace aménagé choisi ;
 - 9) dans le cas d'un projet intégré, un plan d'aménagement détaillé, comportant la localisation des bâtiments, leur hauteur, les dimensions, les détails architecturaux, les espaces libres, les allées véhiculaires, les espaces de stationnement, l'aménagement paysager, les aires d'entreposage des déchets et matières recyclables, les servitudes, les infrastructures ainsi que toute autre information permettant d'évaluer la conformité du projet à la réglementation ;
 - 10) dans le cas d'un projet intégré, une caractérisation écologique dont le contenu est défini au chapitre 3 ;
 - 11) les plans d'élévation, coupes, croquis du ou des bâtiments et devis pour donner une compréhension claire du projet de construction à ériger ou des travaux de transformation, d'agrandissement ou d'addition à effectuer ; ces plans doivent être dessinés à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile. Lorsque la demande de permis de construction vise un bâtiment principal, les plans doivent être préparés par un professionnel ayant les compétences en la matière ;
 - 12) dans le cas de la construction d'un bâtiment principal ou un agrandissement portant la superficie du bâtiment à 30 m² et plus, un plan des mesures temporaires de contrôle du lessivage et du ruissellement des sédiments lors des travaux ;

- 13) dans le cas de la construction d'un bâtiment principal ou un agrandissement portant la superficie du bâtiment à 30 m² et plus, un plan des mesures permanentes de contrôle du ruissellement des eaux de surface du terrain ;
- 14) dans le cas de la construction d'un bâtiment principal ou un agrandissement portant la superficie du bâtiment à 20 m² et plus, un rapport signé d'un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec approuvant la fondation sur pieux ou pilotis ;
- 15) l'usage existant et l'usage projeté ;
- 16) l'identification de la zone du plan de zonage du règlement de zonage où est situé le lot ;
- 17) tout autre détail nécessaire exigé par le fonctionnaire désigné qui juge les plans et renseignements fournis insuffisants ;
- 18) une évaluation du coût probable des travaux ou la soumission des travaux et la durée prévue ;
- 19) selon le cas, toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental.

38. Exigences particulières pour certaines constructions

Pour tout bâtiment ou structure nécessitant une connaissance technique professionnelle, tel que le béton armé, l'acier, les charpentes de bois ou dans tout bâtiment comportant l'emploi de grandes quantités de matériaux combustibles, inflammables ou explosifs qui, en raison de leurs caractéristiques propres, constituent un risque spécial d'incendie, il appartient au propriétaire d'obtenir et de fournir des documents et attestations techniques qui peuvent être pertinents des professionnels compétents.

39. Obligation de présenter un plan d'implantation

Lorsque la superficie et les dimensions du terrain et l'implantation projetée sont telles qu'il y a un risque d'empiètement dans les marges ou dans la rive, un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre est exigé.

SECTION 4.2 – CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS ET EXIGENCES ULTÉRIEURES

40. Conditions d'émission du permis de construction

Le fonctionnaire désigné délivre un permis de construction si :

- 1) la demande est conforme au *Règlement de zonage*, au *Règlement de construction* et au présent règlement ;
- 2) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement ;
- 3) les frais pour l'obtention du permis ont été payés ;

- 4) le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée de 20 m² et plus, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement de la Municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis ;
- 5) les services d'aqueduc et d'égouts 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 ;
- 6) dans les cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet ;
- 7) dans le cas d'un projet intégré, le réseau d'aqueduc ou un réseau d'égout sanitaire est conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et qu'il soit établi sur la rue ou l'allée véhiculaire, selon la planification du projet, en bordure de laquelle les constructions sont projetées ;
- 8) le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement ;
- 9) dans le cas d'un terrain situé dans les zones rurales (RU), celui-ci doit être adjacent à une rue publique ou privée existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement (cette condition ne s'applique pas pour les zones de réserve au développement) ;
- 10) dans le cas d'un projet intégré, l'allée véhiculaire menant au bâtiment principal visé par le permis doit être aménagée et carrossable avant la délivrance d'un permis de construction relatif à un bâtiment principal ;
- 11) s'il y a lieu, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal approuvant le projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure particulière en vertu des sections VI à XI de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., c. A-19.1.

41. Suspension d'un permis

Si le plan de localisation démontre que la localisation d'un ou des murs de fondation ne rencontre pas les normes du présent règlement et du permis de construction émis, le permis est suspendu jusqu'à ce que l'une ou l'autre des conditions suivantes soient rencontrées :

- 1) le ou les murs de fondation sont modifiés conformément aux dispositions de la réglementation d'urbanisme;
- 2) une demande de dérogation mineure est déposée et acceptée par le Conseil conformément au règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme.

42. Préparation du terrain avant le début des travaux

À la suite de l'émission du permis de construction et avant le début des travaux de construction, le détenteur du permis doit délimiter ou identifier les limites de la rive et d'un milieu humide pour prévenir tout empiètement de machinerie, tout déblai ou tout remblai de ces milieux naturels fragiles.

43. Nécessité de vérification des marges et certificat de localisation

Dans les 30 jours suivant l'érection des murs de fondation ou d'une modification changeant les dimensions d'un bâtiment principal, le détenteur d'un permis de construction devra faire parvenir au fonctionnaire désigné un plan ou certificat de localisation préliminaire, y compris les repères du terrain, en une copie approuvée et signée par un arpenteur-géomètre. Le fait de ne pas remettre ces plans préliminaires équivaut à une suspension du permis et, en conséquence, un arrêt des travaux.

Dans un délai de 6 mois suivant la fin des travaux, le certificat de localisation devra être remis à la Municipalité, incluant bâtiment principal et accessoire de plus de 20 m².

CHAPITRE 5 CERTIFICAT D'AUTORISATION

SECTION 5.1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

44. Nécessité du certificat d'autorisation

L'obtention d'un certificat d'autorisation est requise dans les cas suivants à moins d'être incluse à l'intérieur d'un permis de construction :

- 1) tout changement d'usage ou de destination d'un immeuble ;
- 2) l'exercice d'un usage additionnel ;
- 3) l'exercice d'un usage temporaire ;
- 4) tout déplacement d'un bâtiment ou d'une construction ;
- 5) toute démolition d'un bâtiment ou d'une construction ;
- 6) toute réparation d'un bâtiment ou d'une construction ;
- 7) l'installation ou la construction d'un bâtiment temporaire ;
- 8) la construction ou l'installation d'une piscine ou d'un spa ;
- 9) l'agrandissement d'une carrière, gravière, sablière ou procédé de transformation ;
- 10) toute construction, reconstruction, installation, agrandissement, réparation, déplacement, modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne sauf indication contraire ;
- 11) tout abattage d'arbre, à l'exception de l'abattage requis dans le cadre d'un ouvrage ou d'une construction autorisée ;
- 12) toute coupe forestière dont les travaux visent la production de plus de 10 cordes de bois par propriété, par année qui n'est pas régie par le *Règlement no. 56-06 de la MRC d'Argenteuil et ses amendements* ;
- 13) tout ouvrage et travaux sur la rive et le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau ;
- 14) tous travaux de remblai et de déblai autres que pour les fins des fondations des bâtiments et construction de rues ;
- 15) l'aménagement d'un terrain de camping aménagé, semi-aménagé ou rustique ;
- 16) la construction et l'aménagement d'une aire de stationnement ;

- 17) la construction et l'aménagement d'une allée véhiculaire dans le cas d'un projet intégré ;
- 18) les clôtures ;
- 19) l'installation ou la modification d'un système d'évacuation des eaux usées d'une résidence isolée ;
- 20) l'installation, le remplacement et la modification substantielle d'une installation de prélèvement d'eau visée par l'article 12 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q.2., r. 35.2);
- 21) L'installation d'un système de géothermie à énergie du sol visée par l'article 29 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q.2., r. 35.2).

45. Exemption de l'obtention d'un certificat d'autorisation

Malgré l'article précédent, un certificat d'autorisation n'est pas requis dans les cas suivants :

- 1) pour les fins de menus travaux qui nécessitent l'entretien normal d'une construction pourvu que les fondations, la charpente et les partitions extérieures et/ou intérieures ne soient pas modifiées, que la superficie de plancher ne soit pas augmentée. Cette disposition s'applique pour les menus travaux pris séparément et non pour un ensemble de menus travaux. À titre indicatif, peuvent être considérés comme des menus travaux d'entretien, les travaux suivants :
 - a) le remplacement ou la réparation du revêtement de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient identiques, de nature équivalente ou supérieure ;
 - b) la pose de bouche d'aération ;
 - c) les travaux de peinture ;
 - d) les travaux de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit ;
 - e) les travaux de consolidation de la cheminée ;
 - f) les travaux d'isolation et de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée ;
 - g) l'installation ou le remplacement des gouttières ;
 - h) la réparation des joints du mortier ;
 - i) le remplacement de vitres ou baies vitrées ;
 - j) le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié ;
 - k) l'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires ;
 - l) la transformation, l'installation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique) ;
 - m) la réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain...) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente et ne concernent pas l'installation septique ;
 - n) l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle ;
 - o) la réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine ;
 - p) le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher.

- 2) l'installation d'un abri d'auto pour l'hiver ;
- 3) l'installation d'une clôture à neige ;
- 4) l'installation de barrières de sédiments.

46. Forme de la demande : contenu général

Toute demande de certificat d'autorisation pour un des objets énumérés à l'article précédent doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre :

- 1) les nom, prénom et adresse, numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé ;
- 2) l'identification du lot ou des lots concernés avec ses dimensions ;
- 3) un plan localisant les travaux projetés ;
- 4) le nom de l'entrepreneur ;
- 5) le détail des travaux projetés ;
- 6) la durée probable des travaux avec la date de début et de parachèvement ;
- 7) une estimation du coût des travaux ;
- 8) l'identification de la zone du plan de zonage où est situé le lot ;
- 9) un plan des milieux humides présumé sur une copie du plan d'implantation. Le demandeur doit, au meilleur de ses capacités, identifier préalablement les milieux présumés situés à moins de 100 mètres sur son terrain de l'espace aménagé choisi ;
- 10) les plans et documents suivants selon le type de certificats demandés.

De plus, lorsque tout ou partie de l'objet de la demande doit également être autorisé ou autrement traité par un ministère du gouvernement ou un de ses mandataires, la demande doit être accompagnée de l'autorisation ou de la déclaration émise, exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental.

47. Forme de la demande : changement d'usage ou de destination d'un immeuble

En plus des plans et documents requis pour la forme de la demande (contenu général), les plans et suivants sont requis pour un changement d'usage ou de destination d'un immeuble :

- 1) le type d'activité, clientèle visée, heures d'opération, nombre d'employés, etc.

48. Forme de la demande : déplacement d'un bâtiment

En plus des plans et documents requis pour la forme de la demande (contenu général), les plans et suivants sont requis pour le déplacement d'un bâtiment :

- 1) l'itinéraire, le terrain actuel et projeté, la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport ;
- 2) un plan de fondation et un plan d'implantation de l'immeuble à l'échelle 1 :500 ou plus grand, si la relocalisation se fait sur le territoire de la Municipalité ;
- 3) une photographie de l'immeuble à déplacer ;
- 4) une description de la méthode qui sera employée pour favoriser la reprise de la végétation, si le terrain actuel ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction ;
- 5) une copie des autorisations requises par les divers services publics et para-publics ;
- 6) une preuve d'un certificat d'assurance.

49. Forme de la demande : démolition d'un bâtiment

En plus des plans et documents requis pour la forme de la demande (contenu général), les plans et suivants sont requis pour la démolition d'un bâtiment :

- 1) la localisation du bâtiment à être démoli ;
- 2) des photographies de l'immeuble ;
- 3) une description des conditions dans lesquelles la démolition se fera ;
- 4) la date à laquelle on projette d'entreprendre la démolition et les délais requis pour cette démolition;
- 5) une description de la méthode qui sera employée pour favoriser la reprise de la végétation, si le terrain ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction;
- 6) une preuve d'un certificat d'assurance de l'entrepreneur;
- 7) le nom de l'entrepreneur qui procède à la démolition;
- 8) le nom et la localisation du site d'enfouissement ou du dépôt de matériaux secs prévu pour le dépôt des rebuts de démolition.

50. Forme de la demande : réparation d'un bâtiment

En plus des plans et documents requis pour la forme de la demande (contenu général), les plans et suivants sont requis pour la réparation d'un bâtiment :

- 1) les plans, élévations, coupes ou croquis de la construction, requis pour une compréhension claire du projet de réparation.

51. Forme de la demande : piscine

En plus des plans et documents requis pour la forme de la demande (contenu général), les plans et suivants sont requis pour la construction ou l'installation d'une piscine :

- 1) la localisation et les distances de la piscine par rapport aux limites du terrain et aux bâtiments et constructions ;
- 2) les aménagements projetés ;
- 3) tous éléments permettant de vérifier la conformité au *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles*.

52. Forme de la demande : installation septique

En plus des plans et documents requis pour la forme de la demande (contenu général), les plans et suivants sont requis pour une installation septique (système d'évacuation et de traitement des eaux usées) :

- 1) une analyse du sol du terrain récepteur du système d'évacuation et de traitement préparée par un professionnel approprié et indiquant la nature du sol et sa perméabilité, la hauteur de la nappe phréatique et la présence de roc ou d'une couche perméable s'il en est;
- 2) un plan à l'échelle, comprenant au moins une vue en plan et une vue en coupe, du système d'évacuation et de traitement des eaux usées existant ou projeté, selon le cas, et, le cas échéant, de la modification projetée;
- 3) un plan d'implantation du système d'évacuation et de traitement des eaux usées existant ou projeté, indiquant quelle sera la localisation précise du système par rapport aux lignes de lots et à tout aménagement ou toute implantation (puits ou source servant à l'alimentation en eau, cours d'eau, résidence ou conduite souterraine de drainage de sol, haut d'un talus, limite de propriété, conduite d'eau de consommation ou arbre) sur et dans le lot ou sur et dans un lot voisin et à moins de 30 mètres du système, une fois le système implanté ou modifié;
- 4) une attestation du requérant du certificat d'autorisation, d'un professionnel approprié ou de l'installateur du système ou de sa modification à l'effet que le système, une fois implanté ou modifié, respectera en tout point les prescriptions et obligations prévues au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.22);
- 5) un engagement du requérant du certificat d'autorisation que l'installation ou la modification visée par le certificat sera réalisée de façon strictement conforme aux informations et indications apparaissant dans les documents qui précèdent, que toute modification apportée en cours de travaux, s'il en est, sera dénoncée à la municipalité et que, dans ce dernier cas, de nouveaux documents seront déposés à la municipalité afin que celle-ci détermine si le certificat d'autorisation est toujours valide en regard de la loi et de la réglementation applicables et qu'elle détienne des analyses, illustration, plan, attestation et engagement conformes au système mis en place ou modifié, donc « tel que construit »;

- 6) une copie de la licence de l'entrepreneur en construction délivrée par la Régie du bâtiment du Québec.

Toute personne installant ou modifiant un système d'évacuation et de traitement des eaux usées doit, une fois les travaux réalisés et avant de procéder, le cas échéant, au recouvrement de toute ou partie d'un élément épurateur installé, réparé ou modifié, attendre que le fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement ait procédé à une inspection visuelle de cette installation.

53. Forme de la demande : activité d'extraction

En plus des plans et documents requis pour la forme de la demande (contenu général), les plans et suivants sont requis pour une activité d'extraction :

- 1) un plan indiquant l'ensemble des lots ou terrains concernés par l'exploitation, le lieu et la superficie de l'exploitation et la localisation des aires tampons, des voies d'accès, les activités prévues, etc. ;
- 2) le plan doit indiquer les distances d'exploitation du lieu par rapport aux lacs, cours d'eau, marécages et constructions ;
- 3) un plan et rapport répondant aux exigences du présent règlement et copie du certificat d'autorisation émis par le ministère responsable ;
- 4) les phases de développement ainsi qu'un plan de réaménagement du site avec l'échéancier prévu des travaux ;
- 5) tous autres documents utiles pour la compréhension du dossier ou du projet.

54. Forme de la demande : enseigne, affichage et panneaux-réclame

En plus des plans et documents requis pour la forme de la demande (contenu général), les plans et suivants sont requis pour les enseignes, les affiches et les panneaux-réclame :

- 1) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire de l'usage ou de l'établissement visé par la demande et de son mandataire s'il y a lieu ;
- 2) les nom, prénom et adresse du propriétaire de l'immeuble où est située l'enseigne et une autorisation du propriétaire de l'immeuble ou son représentant ;
- 3) les nom, prénom et adresse de l'entrepreneur qui en fait l'installation ;
- 4) le détail des ouvrages projetés ;
- 5) deux (2) copies des plans de l'enseigne montrant :
 - a) ses dimensions générales et la superficie de l'affichage ;
 - b) sa hauteur au-dessus du niveau moyen du sol ;
 - c) le dessin qu'elle porte (illustration et lettrage) ;

- d) la fixation de ladite enseigne au bâtiment ou au sol ;
 - e) la méthode d'éclairage ;
 - f) l'identification de tous ces matériaux .
- 6) dans le cas d'une enseigne sur poteau ou sur muret, 2 plans à l'échelle montrant les limites d'emprises des voies publiques, les autres limites de la propriété sur laquelle il est proposé d'ériger l'enseigne, la localisation de l'enseigne sur la propriété en relation avec les autres structures présentes sur la propriété ;
- 7) dans le cas d'une enseigne en projection ou apposée à plat sur un bâtiment ou une construction, 2 plans à l'échelle montrant toute la largeur de la façade du bâtiment et la localisation exacte de l'enseigne ;
- 8) une indication de la valeur de l'enseigne.

55. Forme de la demande : abattage d'arbre

En plus des plans et documents requis pour la forme de la demande (contenu général), les plans et suivants sont requis pour l'abattage d'arbre :

- 1) le nom de la personne responsable des travaux ;
- 2) un plan montrant la localisation des arbres à couper et les arbres à planter, le cas échéant ;
- 3) les raisons justifiant l'abattage d'arbres ;
- 4) une description de l'ensemble de la végétation sur le terrain (espaces naturels, libres, nombre d'arbres, etc.).

56. Forme de la demande : coupe forestière

En plus des plans et documents requis pour la forme de la demande (contenu général), les plans et suivants sont requis pour les coupes forestières :

- 1) identification du propriétaire (nom, adresse et numéro de téléphone) ;
- 2) identification de la personne exécutant les travaux ;
- 3) identification de la propriété sur laquelle se trouve le boisé ;
- 4) un plan de la propriété permettant de localiser les travaux projetés sur la propriété;
- 5) une programmation pour chaque peuplement, des travaux sylvicoles à effectuer à court, moyen et long terme ;
- 6) une description de la technique de coupe employée ;
- 7) une description détaillée de chaque peuplement et des contraintes liées à la nature du terrain ou à la présence d'habitats fauniques ;

- 8) une description de la coupe projetée, indiquant la superficie concernée et le pourcentage du couvert résiduel avant et après les travaux ;
- 9) l'essence et la dimension des arbres à abattre ou à planter ;
- 10) la localisation du dépôt de rebuts suite à la coupe forestière ;
- 11) la localisation des aires d'empilement et des voies d'accès projetées ;
- 12) dans le cas d'une coupe de 100 cordes et plus, le plan de coupe doit être signé par un ingénieur forestier .

57. Forme de la demande : ouvrage sur la rive ou le littoral

En plus des plans et documents requis pour la forme de la demande (contenu général), les plans et suivants sont requis pour les ouvrages sur la rive ou le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau :

- 1) la hauteur et la localisation de la ligne naturelle des hautes eaux;
- 2) les lignes de dénivellation du terrain à des intervalles d'au plus 1 m;
- 3) les motifs de tels ouvrages;
- 4) les aménagements projetés avec croquis explicatif;
- 5) une ou des photographies montrant l'état de la rive ;
- 6) l'autorisation du ministère responsable le cas échéant.

58. Forme de la demande : travaux d'excavation, de remblai ou d'un déblai

En plus des plans et documents requis pour la forme de la demande (contenu général), les plans et suivants sont requis pour les travaux d'excavation, de remblai ou de déblai d'un terrain :

- 1) les aménagements projetés ;
- 2) la topographie existante et le nivellement proposé ;
- 3) la direction de l'écoulement des eaux ;
- 4) la localisation des bâtiments, des cours d'eau, des lacs, des falaises, des marécages s'il y a lieu ;
- 5) les matériaux de remblai utilisés.

La demande de certificat d'autorisation d'excavation et de remblayage ne s'applique pas pour le creusage et le remblai des fondations d'un bâtiment ayant obtenu un permis de construction, ni pour l'aménagement d'une aire de stationnement qui a fait l'objet d'une autorisation.

59. Forme de la demande : terrain de camping

En plus des plans et documents requis pour la forme de la demande (contenu général), les plans et suivants sont requis pour l'aménagement d'un terrain de camping :

- 1) un plan d'aménagement du terrain de camping détaillant les accès véhiculaires, les allées piétonnes, la localisation des bâtiments, les zones tampons et les bandes de protection végétale entre toute route et le terrain de camping, les espaces naturels, les marges de recul entre les limites des lots avoisinants, la disposition des aires de camping, la densité d'occupation au sol, un plan des bâtiments s'harmonisant avec le milieu avoisinant, les sites réservés pour chaque type de camping s'il y a lieu (tentes, roulottes, de groupe, etc.) et un échéancier des travaux ;
- 2) les dimensions de chaque site de camping ;
- 3) la localisation projetée des installations septiques et des puits .

60. Forme de la demande : installation de prélèvement d'eau et système de géothermie

En plus des plans et documents requis pour la forme de la demande (contenu général), les plans et suivants sont requis pour une installation de prélèvement d'eau et un système de géothermie à énergie du sol :

- 1) Un plan de localisation produit par un professionnel identifiant tous les éléments susceptibles d'affecter la localisation de l'ouvrage pour un minimum de 30 mètres au pourtour de l'aménagement projeté. De manière non-limitative, les installations sanitaires, les puits existants, les bâtiments agricoles, les surfaces en culture, les pâturages, les limites des plaines inondables et la ligne des hautes eaux sont des éléments importants à identifier ;
- 2) Un plan de construction produit par un professionnel identifiant entre autres le type d'ouvrage, les élévations au niveau du sol et au niveau du dessus de l'ouvrage et les dimensions du terre de terre à aménager à la base de l'ouvrage ;
- 3) Une description, produite par un professionnel, des usages planifiés et des débits maximums de l'ouvrage (volume d'eau) au sens de l'article 3 du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r. 35.2) ;
- 4) Une description du nombre de bâtiments qui sera desservie par l'installation et l'usage des bâtiments;
- 5) Une description détaillée des mesures de mitigation utilisées pour prévenir toute contamination des eaux ou toute détérioration du milieu et pour minimiser l'érosion des rives, la coupe de végétation, les interventions et les apports de sédiments dans le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau lorsque des interventions sont nécessaires dans la rive ou le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau ; De manière non-limitative, état de la rive avant les travaux (photos), description claire des travaux (empiètement nécessaire de la machinerie);
- 6) Les plans et devis (soumission) du puisatier pour l'aménagement de l'installation du prélèvement d'eau souterraine tels que visé à l'article 21 du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r. 35.2) ;

- 7) Le nom du professionnel désigné pour la surveillance des travaux d'aménagement ou de scellement lorsque requis;
- 8) Le cas échéant, l'étude exigée à l'article 95 du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r. 35.2) produite par un professionnel.

Pour l'application du présent article, un professionnel réfère au sens de l'article 2 du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r. 35.2).

SECTION 5.3 – CERTIFICATION D'AUTORISATION TEMPORAIRE

61. Nécessité du certificat d'autorisation temporaire

L'obtention d'un certificat d'autorisation temporaire est requise dans les cas suivants :

- 1) toute installation d'une roulotte de chantier de construction ;
- 2) toute installation d'une construction temporaire ;
- 3) l'utilisation d'une habitation comme maison modèle et bureau de location ou vente ;
- 4) toute installation de bâtiments préfabriqués et transportables pour la vente ou la location immobilière ;
- 5) la vente itinérante (fleurs, arbres de Noël, etc.) ;
- 6) la tenue d'événement tels les cirques, carnivals, festivals, foires, kermesses, vente-bénéfice et vente-trottoir ou autres événements comparables ;
- 7) la tenue d'une vente de garage pour un usage résidentiel ;
- 8) la tenue d'un spectacle de plein air ou événement sportif.
- 9) la tenue d'un tournage cinématographique

62. Forme de la demande

Toute demande de certificat d'autorisation temporaire doit être adressée en 2 exemplaires au fonctionnaire désigné et doit comprendre les plans et documents suivants selon le type de certificats demandés, en plus des nom, prénom et adresse, numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé, la description cadastrale et les dimensions du ou des lots concernés, le détail des ouvrages projetés, l'échéancier et le coût des travaux.

Toute demande de certificat d'autorisation temporaire doit être signée par le propriétaire de l'immeuble visé par les travaux ou par son représentant autorisé, et devra notamment comprendre les informations suivantes :

- 1) la durée de l'événement et les objectifs ou fins poursuivis ou la durée pour laquelle le bâtiment ou la construction temporaire est requis ;

- 2) l'endroit précis sur la propriété où l'événement s'effectuera ou le bâtiment ou construction temporaire sera installé ;
- 3) les dimensions de tout bâtiment ou construction temporaire, s'il y a lieu ;
- 4) la méthode utilisée pour publiciser l'événement ;
- 5) les aménagements projetés ;
- 6) un engagement écrit du requérant assurant que les installations seront démontées et le terrain nettoyé dans les 5 ours suivant la fin de l'événement ;
- 7) une demande pour une vente de garage doit être soumise au moins 5 jours ouvrables avant la tenue de ladite vente.

SECTION 5.3 – CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT ET EXIGENCES ULTÉRIEURES

63. Conditions d'émission du certificat d'autorisation :

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'autorisation si :

- 1) la demande est conforme au *Règlement de zonage*, au *Règlement de construction* et au présent règlement ;
- 2) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement ;
- 3) les frais pour l'obtention du certificat ont été payés ;
- 4) s'il y a lieu, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal approuvant le projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure particulière en vertu des sections VI à XI de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., c. A-19.1.

64. Condition particulière relative à un système d'évacuation et de traitement des eaux usées d'une résidence isolée

Toute personne installant ou modifiant un système d'évacuation et de traitement des eaux usées d'une résidence isolée doit, une fois les travaux réalisés et avant de procéder, le cas échéant, au recouvrement de toute ou partie d'un élément épurateur installé, réparé ou modifié, attendre que le fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement ait procédé à une inspection visuelle de cette installation.

65. Condition particulière relative à une installation de prélèvement des eaux souterraines et à un système de géothermie

Les dispositions du présent article s'appliquent à l'implantation, le remplacement et la modification substantielle d'une installation de prélèvement d'eau et à l'implantation d'un système

de géothermie à énergie du sol visés aux articles 12 et 29 du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r. 35.2).

Dans les 30 jours suivant la fin des travaux, le requérant doit fournir au fonctionnaire désigné le rapport tel que visé à l'article 21 du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r. 35.2), dont le contenu est prescrit à l'annexe de ce règlement et, le cas échéant, le rapport visé par l'article 30 de ce règlement.

Ce rapport doit attester de la conformité des travaux avec les normes du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q.2, r. 35.2) et inclure un plan « tel que construit ». Le rapport doit être signé par un professionnel tel que défini à l'article 2 du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r. 35.2).

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

SECTION 6.1 – SANCTIONS ET PÉNALITÉS

66. Permis ou certificat délivré en contradiction avec le présent règlement

Tout permis ou certificat délivré en contradiction avec le présent règlement est nul et sans effet.

67. Sanctions

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende :	300 \$	1 000 \$	600 \$	2 000 \$
Cas de récidive :	600 \$	2 000 \$	1 200 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec* (L.R.Q., c. C-25.1).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article

68. Sanctions particulières à l'abattage d'arbres

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement relativement à l'abattage d'arbres, commet une infraction.

Une infraction au présent règlement concernant l'abattage d'arbres rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 500 \$ à laquelle s'ajoute (dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus) :

- 1) Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à 1 hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;
- 2) Dans le cas d'un abattage sur une superficie de 1 hectare et plus, une amende minimale de 5 000 \$ et maximale de 15 000 \$ par hectare complet déboisé à laquelle s'ajoute, pour

chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe précédent.

Les montants prévus aux paragraphes précédents sont doublés en cas de récidive.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec* (L.R.Q., c. C-25.1).

69. Sanctions relatives aux installations septiques

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement relativement aux systèmes autonomes de traitement des eaux usées (installation septique), commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes prévues à l'article 68, sauf lorsqu'il s'agit d'une infraction à l'un ou l'autre des objets visés aux articles 89 et suivants du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q.2., r.22). Dans ces cas, les amendes prévues à ce règlement s'appliquent.

70. Sanctions relatives aux installations de prélèvement des eaux et aux systèmes de géothermie

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement relativement aux installations de prélèvement d'eau ou aux systèmes de géothermie visés aux chapitres III et IV du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q.2, r. 35.2) commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes prévues à l'article 68 du présent règlement, sauf s'il s'agit d'une infraction visée à l'un ou l'autre des objets visés aux articles 88 et suivants du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q.2, r. 35.2). Dans ces cas, les amendes prévues à ce règlement s'appliquent.

71. Recours de droit civil

Nonobstant les recours par action pénale, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement, lorsque le Conseil le juge opportun ou peut exercer tous ces recours cumulativement.

72. Actions pénales

Les sanctions pénales sont intentées pour et au nom de la Municipalité par la personne désignée à cette fin dans une résolution du Conseil.

SECTION 12.2 – ENTRÉE EN VIGUEUR

73. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.