

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

#393-2006



Amendements intégrés

<i>Règlements</i>	<i>Entrée en vigueur</i>	<i>Date</i>
<i>403-2007</i>	<i>7 janvier 2008</i>	<i>3 décembre 2007</i>
<i>428-2011</i>	<i>15 août 2011</i>	<i>14 novembre 2011</i>
<i>435-2013</i>	<i>4 février 2013</i>	<i>17 septembre 2013</i>
<i>454-2016</i>	<i>1^{er} mars 2016</i>	<i>28 septembre 2016</i>
<i>479-2018</i>	<i>4 juin 2018</i>	<i>14 novembre 2018</i>
<i>489-2019</i>	<i>7 octobre 2019</i>	<i>17 décembre 2020</i>
<i>2021-04</i>	<i>3 mai 2022</i>	<i>8 novembre 2022</i>
<i>2022-03</i>	<i>4 juillet 2022</i>	<i>9 novembre 2022</i>

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	2
SECTION 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	2
1.1 Titre	2
1.2 Territoire assujetti.....	2
1.3 Autres lois applicables	2
1.4 Abrogation des règlements antérieurs	2
SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
1.5 Système de mesure	3
1.6 Divergence entre les règlements de zonage, de lotissement, de construction et de permis et certificats	3
1.7 Interprétation des tableaux.....	3
1.8 Définitions.....	3
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
2.1 Application du règlement.....	4
2.2 Pouvoir de la personne en charge de l'application	4
2.3 Obligation du propriétaire ou de l'occupant d'un immeuble	4
2.4 Obligations de l'inspecteur en bâtiment	5
2.5 Essai des matériaux.....	5
2.6 Épreuve des bâtiments	6
2.7 Infraction et pénalité	6
2.8 Recours civils	7
CHAPITRE 3 - PERMIS DE LOTISSEMENT	8
3.1 Obligation d'obtenir un permis de lotissement	8
3.2 Demande de permis de lotissement	8
3.3 Documents d'accompagnement.....	8
3.4 Émission du permis de lotissement.....	9
3.5 Délai d'émission du permis de lotissement.....	9
3.6 Période de validité et caducité du permis de lotissement	9
CHAPITRE 4 - PERMIS DE CONSTRUCTION	10
4.1 Obligation d'obtenir un permis de construction ou de rénovation.....	10
4.2 Demande de permis de construction ou de rénovation	10
4.3 Documents d'accompagnement.....	10
4.4 Délai d'émission du permis de construction ou de rénovation.....	13
4.5 Période de validité et caducité du permis de construction ou de rénovation.....	13
4.6 Suspension du permis de construction	14
4.7 Nécessite de vérification des marges de recul et du certificat de localisation.....	14
4.8 Affichage du permis de construction	14
4.9 Travaux d'excavation	14
4.10 Implantation des constructions.....	15
4.11 Certificat de localisation	15
4.12 Modification aux plans et devis	15
CHAPITRE 5 - CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	16
5.1 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation	16
5.2 Demande de certificat d'autorisation.....	17
5.3 Documents d'accompagnement et conditions d'émission	17

Version administrative

5.3.1	L'occupation d'une construction.....	17
5.3.2	L'occupation d'un terrain	17
5.3.3	L'occupation ou utilisation temporaire et construction temporaire	18
5.3.4	Le changement d'usage	18
5.3.5	Le déplacement d'une construction	19
5.3.6	La démolition d'une construction.....	19
5.3.7	L'installation d'une maison mobile	20
5.3.8	Les travaux effectués sur la rive ou le littoral des lacs et cours d'eau.....	20
5.3.9	Les travaux d'aménagement d'un lac ou étang artificiel.....	21
5.3.10	Les travaux et ouvrages dans les zones à risque d'inondation ou d'embâcle.....	21
5.3.11	La construction, l'installation, la modification et l'entretien d'une enseigne.....	21
5.3.12	L'abattage d'arbres	22
5.3.13	La construction, la réparation, la modification d'une installation septique.....	22
5.3.14	L'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine ou d'un système de géothermie	23
5.3.15	L'épandage de matières résiduelles fertilisantes	24
5.3.16	Les travaux d'excavation, de remblayage ou de déblayage	24
5.3.17	L'installation d'une piscine	25
5.3.18	L'installation d'un système extérieur de chauffage	25
5.3.19	L'installation d'éoliennes commerciales.....	25
5.3.20	La construction, l'installation, la modification et l'entretien d'une préenseigne le long de l'autoroute 55.....	26
5.4	Émission du certificat d'autorisation.....	27
5.5	Délai d'émission du certificat d'autorisation	27
5.6	Suspension du certificat d'autorisation	27
5.7	Période de validité et caducité du certificat d'autorisation	27
CHAPITRE 6 - COÛT DES PERMIS ET CERTIFICATS		29
6.1	Tarification des permis et certificats.....	29

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le présent règlement est intitulé « Règlement de permis et certificats »	<i>TITRE</i>	<i>1.1</i>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble de territoire de la municipalité de Ulverton	<i>TERRITOIRE ASSUJETTI</i>	<i>1.2</i>
Aucun article du présent règlement ne soustrait toute personne à l'application d'un règlement ou d'une Loi.	<i>AUTRES LOIS APPLICABLES</i>	<i>1.3</i>
Le présent règlement abroge tout règlement antérieur portant sur les permis et certificats ou sur des dispositions adoptées en vertu des pouvoirs de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et portant sur les permis et certificats dont le règlement 20-1984 et ses amendements.	<i>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</i>	<i>1.4</i>

SECTION 2
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

	<i>SYSTÈME DE MESURE</i>	1.5
<p>Toute dimension apparaissant dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI). L'équivalent en mesure anglaise est donné à titre indicatif seulement.</p>		
	<i>DIVERGENCE ENTRE LES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT, DE CONSTRUCTION ET DE PERMIS ET CERTIFICATS</i>	1.6
<p>S'il y a incompatibilité entre le règlement de zonage, le règlement de construction, le règlement de lotissement et le règlement de permis et certificats, la disposition du règlement de permis et certificats prévaut.</p> <p>S'il y a incompatibilité entre une norme générale et une norme particulière, la disposition de la norme particulière prévaut</p>		
	<i>INTERPRÉTATION DES TABLEAUX</i>	1.7
<p>Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou autres formes d'expression, le texte prévaut.</p>		
	<i>DÉFINITIONS</i>	1.8
<p>Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leurs sens habituels, sauf ceux qui sont définis au règlement de zonage.</p>		

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

*APPLICATION DU
RÈGLEMENT* **2.1**

L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement.

*POUVOIR DE LA
PERSONNE EN
CHARGE DE
L'APPLICATION* **2.2**

L'inspecteur en bâtiment exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment :

1. Peut visiter et examiner, entre 7 et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si les règlements y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une loi ou un règlement;
2. Dans un territoire décrété zone agricole permanente par la LPTAA, peut recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme séparatrice et être assistée d'un agronome, médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre;
3. Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger;
4. Peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence;
5. Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme;
6. Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec les règlements d'urbanisme;

*OBLIGATION DU
PROPRIÉTAIRE OU
DE L'OCCUPANT
D'UN IMMEUBLE* **2.3**

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque a l'obligation de laisser pénétrer la personne chargée de l'application du règlement et son assistant, le cas échéant, dans tout bâtiment ou lieu pour fins d'examen ou de vérification, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement, des autres règlements ou résolutions de la municipalité.

Sur demande, les fonctionnaires ou employés qui procèdent à une inspection doivent établir leur identité et exhiber le certificat délivré par la municipalité, attestant leur qualité.

***OBLIGATIONS DE
L'INSPECTEUR EN
BÂTIMENT***

2.4

Dans l'exercice de ses fonctions, l'inspecteur en bâtiment doit :

- étudier toutes les demandes de permis et certificats soumises pour approbation;
- délivrer ou refuser de délivrer les permis et certificats selon que la demande est conforme ou non aux différents règlements d'urbanisme;
- donner suite aux plaintes formulées concernant les dispositions des règlements dont il a la responsabilité;
- tenir un registre des permis et certificats délivrés et ceux refusés et en cas de refus, les motifs de ce refus; soumettre le registre à chaque séance du Conseil;
- conserver une copie de chaque demande de permis ou certificat, des permis ou certificats délivrés, des avis, constats, ordonnances, rapports, essais et autres documents relatifs à l'application des règlements dont il a la responsabilité;
- procéder à l'inspection des travaux en cours, dans la mesure du possible, afin de constater s'ils sont conformes aux règlements d'urbanisme;
- procéder à l'inspection des immeubles lorsqu'il a des raisons de croire qu'il peut y exister une infraction aux règlements dont il a la responsabilité;
- procéder à l'inspection de tout bâtiment susceptible d'être dangereux, insalubre ou impropre à l'habitation;
- prendre les mesures nécessaires pour faire corriger toute situation d'infraction aux règlements dont il a la responsabilité;
- Doit aviser par écrit le ministère de la Culture et des Communications lorsque des travaux d'excavation sont projetés sur des sites archéologiques connus ou dans des zones à potentiel archéologique tels qu'identifiés sur le plan intitulé «potentiel archéologique» daté du 28 mai 1982 et préparé par Pluram inc., lequel fait partie intégrante du présent règlement. Il doit de plus informer le ministère, dans les plus brefs délais, lors de la découverte de bien ou de site archéologique;
- Peut exiger que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux de construction ou sur la condition des fondations.

***ESSAI DES
MATÉRIAUX***

2.5

Lorsque l'inspecteur l'exige, tous les matériaux mis en œuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit leur nature, doivent être soumis à des essais ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités. Les appareils et dispositifs ainsi que les nouveaux matériaux et procédés de

Version administrative

construction peuvent également être soumis à des essais qui détermineront leur degré d'efficacité.

Les essais doivent être faits par un laboratoire approuvé, sous surveillance de l'inspecteur ou selon les directives de l'inspecteur. Les rapports certifiés des essais doivent être remis à l'inspecteur. Les essais se font aux frais des fabricants ou des fournisseurs des matériaux ou des appareils soumis aux essais.

Tous matériaux appareils, dispositifs et procédés de construction trouvés conformes aux exigences des règlements doivent être employés ou installés selon les exigences déterminées par l'approbation de l'inspecteur.

Lorsque les essais montrent qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences des règlements, l'inspecteur peut soit interdire l'usage du matériau, soit réduire le taux de travail permis pour ce matériau.

**ÉPREUVE DES
BÂTIMENTS**

2.6

Lorsque l'inspecteur a raison de croire qu'une partie d'un bâtiment ou d'une construction n'a pas la résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves ou des calculs de vérification (ou les deux) soient faits pour toute partie du bâtiment ou de la construction qu'il désignera.

Les épreuves et les calculs doivent être faits par un architecte ou par un ingénieur et un rapport écrit doit être soumis à l'inspecteur. Les dépenses encourues pour ces essais ou calculs sont aux frais du propriétaire.

Si le propriétaire néglige de faire procéder aux épreuves et calculs, l'inspecteur peut les faire effectuer aux frais du propriétaire.

Si des épreuves ou des calculs révèlent des faiblesses dans la construction, le propriétaire doit la rendre conforme aux exigences des règlements de la municipalité.

**INFRACTION ET
PÉNALITÉ**

2.7

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.

RÈGLEMENT 2022-03

Pour une infraction du présent règlement, le montant des amendes est fixé ainsi :

	Montant (+ frais applicables)	
	Minimum	maximum
personne physique – 1 ^{ère} infraction	500 \$	1 000 \$
personne physique – récidive	1 000 \$	2 000 \$
personne morale – 1 ^{ère} infraction	1 000 \$	2 000 \$
personne morale – récidive	2 000 \$	4 000 \$

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

Malgré les articles qui précèdent, la municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3

PERMIS DE LOTISSEMENT

***OBLIGATION
D’OBTENIR UN
PERMIS DE
LOTISSEMENT*** **3.1**

Toute personne désirant procéder à une opération cadastrale doit, au préalable, obtenir un permis de lotissement.

***DEMANDE DE PERMIS
DE LOTISSEMENT*** **3.2**

La demande de permis de lotissement doit être faite sur le formulaire fourni par la municipalité et être accompagnée du paiement du coût du permis.

***DOCUMENTS
D’ACCOMPAGNEMENT*** **3.3**

La personne qui fait une demande de permis de lotissement doit soumettre avec le formulaire, en deux copies, les documents suivants :

- a) Nom, prénom, adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;
- b) Nom, prénom et adresse du (des) professionnel(s) qui a (ont) préparé le plan;
- c) Un plan de localisation du projet à une échelle d’au plus 1 :10 000;
- d) Le plan projet de morcellement à une échelle d’au plus 1 :2 500 indiquant :
 - le cadastre identifié conformément aux dispositions de la loi;
 - la date, le nord et l’échelle;
 - les limites du territoire faisant l’objet de la demande;
 - les niveaux du terrain en fonction d’un repère géodésique approuvé et les caractéristiques naturelles telles que les boisés, cours d’eau, lacs, etc.;
 - le tracé et l’emprise des rues existantes ou projetées, et leur rattachement aux rues existantes ou projetées à l’extérieur du projet, s’il y a lieu;
 - les terrains réservés à l’habitation selon les divers types, aux commerces, à des parcs ou autres fins publiques, et à tout autre usage;
 - les dimensions, la superficie et les lignes de lot
 - les sentiers piétons, s’il y a lieu.
 - l’emplacement des services d’utilité publique
 - les constructions existantes sises sur ou en périphérie du ou des terrains faisant l’objet du lotissement proposé;
- e) Si requis, un plan-type d’implantation du bâtiment principal et secondaire, s’il y a lieu, ainsi que des entrées charretières;
- f) Un tableau indiquant la superficie totale du terrain et les superficies de terrain pour chaque type d’usage;

g) L'échéancier de réalisation

**ÉMISSION DU PERMIS
DE LOTISSEMENT 3.4**

L'inspecteur émet le permis de lotissement si :

- la demande est conforme au règlement de lotissement et au présent règlement;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

Malgré ce qui précède, les projets de lotissement comportant des rues et/ou des parcs, l'inspecteur doit, avant d'émettre le permis, présenter la demande au Comité consultatif d'urbanisme et ce n'est qu'après avis favorable du Comité et autorisation du Conseil que l'inspecteur émet le permis de lotissement.

**DÉLAI D'ÉMISSION DU
PERMIS DE
LOTISSEMENT 3.5**

L'inspecteur a un délai maximum de soixante (60) jours pour émettre le permis de lotissement à compter de la date de réception où tous les documents exigés auront été présentés et que le tarif prévu pour le permis aura été acquitté. L'inspecteur doit émettre le permis ou signifier le refus par écrit au requérant selon que la demande est conforme ou non aux règlements. Dans les deux cas, une copie des documents accompagnant la demande devront être retournés au requérant.

**PÉRIODE DE VALIDITÉ
ET CADUCITÉ DU
PERMIS DE
LOTISSEMENT 3.6**

Tout permis de lotissement est caduc si le plan de l'opération cadastrale pour laquelle il a été émis n'est pas déposé au ministère responsable du cadastre dans un délai de douze (12) mois de la date d'émission du permis.

Est également caduc, un permis qui ne respecte pas les déclarations faites à l'intérieur de celui-ci.

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

CHAPITRE 4

PERMIS DE CONSTRUCTION

***OBLIGATION
D'OBTENIR UN
PERMIS DE
CONSTRUCTION OU DE
RÉNOVATION***

4.1

Toute personne désirant réaliser un projet de construction, de transformation, d'agrandissement, d'addition de bâtiments doit, au préalable, obtenir un permis à cet effet. *RÈGLEMENT 403-2007*

Toutefois, toute personne désirant réaliser un projet de rénovation ayant un impact sur la valeur foncière de la construction doit, au préalable, obtenir un permis de rénovation à cet effet.

Cependant, il n'est pas obligatoire d'obtenir un permis de construction

- pour les abris temporaires d'automobile érigés pour l'hiver
- pour les menus travaux de réparations, peinture et l'entretien régulier normal de la construction, à la condition qu'il n'y ait pas de modification à la superficie, au volume ou à la forme de la construction et que les travaux n'ont pas pour effet de modifier l'évaluation foncière de la construction.

***DEMANDE DE PERMIS
DE CONSTRUCTION OU
DE RÉNOVATION***

4.2

La demande de permis de construction ou de rénovation doit être faite par écrit sur le formulaire fourni par la municipalité et être accompagnée du paiement du coût du permis. *RÈGLEMENT 403-2007*

***DOCUMENTS
D'ACCOMPAGNEMENT***

4.3

La personne qui fait une demande de permis de construction doit soumettre en deux copies:

*RÈGLEMENT 428-2011
RÈGLEMENT 479-2018*

- a) La description cadastrale du terrain et ses dimensions sauf pour des fins agricoles en zone agricole permanente;
- b) Un plan d'implantation exécuté à une échelle d'au moins 1 :500, montrant :
 - la ou les lignes de rue(s);
 - la projection au sol du ou des bâtiments faisant l'objet de la demande ou déjà existants;
 - la localisation de tout lac situé à moins de 300 mètres et de tout cours d'eau situé à moins de 100 mètres des limites du lot;
 - la localisation des boisés existants;
 - la direction d'écoulement des eaux de surface;
 - la localisation, la dimension, la forme de la piscine à ériger et les marges s'y rapportant;
- c) Les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis par l'inspecteur pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction à ériger, de son usage et de celui du terrain. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile;

- d) La liste des travaux à être exécutés de même que les matériaux utilisés dans le cas de travaux effectués sur des bâtiments à caractère patrimonial identifiés au plan de zonage de la municipalité.
- e) Pour un bâtiment assujéti à la *Loi sur les architectes* (L.R.Q.c.A-21), les plans scellés et signés par un membre de l'ordre conformément à cette Loi;

Pour les autres bâtiments, les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis pour une compréhension claire du projet. Dans les deux cas, les plans et devis doivent indiquer tous les détails requis par les règlements municipaux de même que les usages du bâtiment et ceux du terrain. Ils doivent de plus indiquer le niveau du plancher du sous-sol.

- f) Le plan présenté doit aussi fournir des indications sur les cases de stationnement, le système et la direction du drainage de surface du stationnement, les allées d'accès, les aires de chargement et de déchargement, l'emplacement des servitudes, l'aménagement paysager et le niveau d'excavation et du plancher fini du sous-sol par rapport au centre de la rue mesuré de façon perpendiculaire au centre du bâtiment;

En plus du paragraphe précédent, dans le cas d'un terrain dont l'accès donne sur une route publique numérotée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, une autorisation du ministère des Transports, de la mobilité durable et de l'Électrification des transports doit être obtenue. À défaut d'avoir cette autorisation, aucun permis de construction ne pourra être délivré par la municipalité.

- g) Une évaluation du coût probable des travaux;
- h) Un échancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations;
- i) Les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu;
- j) Un plan de localisation de la fosse septique, du champ d'épuration et de la source d'alimentation en eau potable, s'il y a lieu;
- k) L'illustration et l'emplacement des clôtures, si requises;
- l) En plus des documents exigés dans les paragraphes précédents, lorsque la demande de permis porte sur un bâtiment agricole principal situé dans la zone agricole permanente décrétée les informations suivantes sont demandées :
 - Un document portant sur chaque exploitation agricole voisine du bâtiment visé par la demande de permis indiquant :
 - i) le nom de l'exploitation;
 - ii) le groupe ou catégorie d'animaux;
 - iii) le nombre d'unités animales;
 - iv) le type et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide);
 - v) le type de toiture sur le lieu d'entreposage;
 - vi) le type de ventilation;
 - vii) l'utilisation d'une nouvelle technologie;
 - viii) la capacité d'entreposage (m³);
 - ix) le mode d'épandage (lisier, gicleur, lance, aéroaspersion, aspersion, incorporation, fumier);
 - Un plan à l'échelle préparé par un agronome indiquant:
 - i) les points cardinaux;
 - ii) la localisation du bâtiment agricole ou non agricole projeté faisant l'objet de la demande de permis;

Version administrative

- iii) la localisation du puits individuel ou de la prise d'eau, selon le cas;
 - iv) la localisation des exploitations agricoles avoisinantes, à savoir : l'installation d'élevage, le lieu d'entreposage des engrais de ferme, les sites où les engrais de ferme sont épandus;
 - v) la distance entre le bâtiment non agricole projeté et : toute installation d'élevage avoisinante, le lieu d'entreposage des engrais de ferme, les sites où les engrais de ferme sont épandus;
 - vi) la distance entre l'installation d'élevage et son lieu d'entreposage;
 - vii) la distance entre les lieux où sont épandus les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux des exploitations agricoles avoisinantes et le puits individuel ou la prise d'eau, selon le cas, du bâtiment agricole existant ou projeté.
- m) En plus des documents exigés dans les paragraphes qui précèdent, les personnes qui demandent un permis de construction pour un usage autre qu'agricole dans une zone agricole permanente doivent fournir les informations et les documents nécessaires afin de permettre à la municipalité de faire les vérifications requises pour vérifier la conformité du projet aux exigences de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.
- n) En plus des documents exigés précédemment, lorsqu'une demande est formulée dans une zone agricole permanente décrétée, la municipalité exige que l'exploitant agricole situé dans le voisinage de l'immeuble faisant l'objet de la demande de permis, lui transmette tous les documents nécessaires à la vérification des dispositions de l'article 79.2.4 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* par la municipalité.
- o) En plus des documents exigés dans les paragraphes précédents, lorsque la demande de permis porte sur un bâtiment d'élevage porcin, les informations suivantes sont demandées :
- i) Tout demandeur d'un permis en vue de la construction, de la transformation ou de l'agrandissement d'un bâtiment d'élevage porcin doit joindre à sa demande les documents suivants signés par un agronome membre de l'Ordre des agronomes du Québec :
 - i. un document attestant qu'un plan agroenvironnemental de fertilisation (PAEF) a été établi ou non à l'égard de l'élevage visé par la demande;
 - ii. dans le cas où un PAEF existe, un résumé de celui-ci.
 - ii) Ce résumé doit comprendre les renseignements suivants :
 - i. les doses de matières fertilisantes prévues sur chaque parcelle qui sera cultivée ainsi que les modes et périodes d'épandage envisagés ;
 - ii. le nom de toute municipalité autre que celle qui accueille le lieu d'élevage, sur le territoire de laquelle seront épandus des lisiers provenant de cet élevage; la

production annuelle d'anhydride phosphorique qui découlera des activités inhérentes à l'élevage.

Si aucun PAEF n'a été établi, le demandeur devra fournir cette information dans un document accompagnant sa demande.

- p) En plus des documents exigés dans les paragraphes précédents, lorsque la demande de permis concerne une construction résidentielle sur un terrain de 10 hectares et plus situé en zone agricole et dans le secteur admissible retenu dans le cadre de l'article 59 (affectation agro-forestière et récréo-forestière), les informations suivantes sont demandées :

- Un plan à l'échelle indiquant :
 - i) la localisation des bâtiments projetés et l'identification des marges de recul s'y rapportant;
 - ii) la localisation des champs en culture sur les propriétés voisines;
 - iii) l'identification des secteurs de champs en culture soumis à des contraintes existantes (cours d'eau, épandage, etc.);
 - iv) la localisation du puits d'eau potable projeté;
 - v) la distance entre le puits projeté et les champs en culture ou bien de la partie du champ en culture non soumis à des contraintes existantes (cours d'eau, épandage, etc.);
 - vi) L'identification des amas au champ existant;
 - vii) La distance entre l'amas au champ et le puits projeté;
 - viii) l'identification des exploitations agricoles avoisinantes, à savoir : le bâtiment d'élevage, le type d'élevage, le nombre d'unité animal;
 - ix) la distance entre le bâtiment projeté et toute installation d'élevage avoisinante.

**DÉLAI D'ÉMISSION DU
PERMIS DE
CONSTRUCTION OU DE
RÉNOVATION**

4.4

L'inspecteur en bâtiment dispose d'un délai de trente (30) jours pour émettre ou refuser le permis de construction ou de rénovation à compter de la date de réception de tous les documents requis par le présent règlement.

RÈGLEMENT 403-2007

Dans l'un ou l'autre cas, l'inspecteur doit retourner au propriétaire ou son représentant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande.

Dans le cas d'une demande de permis visant un bâtiment à caractère patrimonial tel qu'identifié au plan de zonage de la municipalité ou un site à potentiel archéologique, le délai d'émission est de 60 jours.

**PÉRIODE DE VALIDITÉ
ET CADUCITÉ DU
PERMIS DE
CONSTRUCTION OU DE
RÉNOVATION**

4.5

Un permis de construction est valide pour une période de douze (12) mois à compter de la date d'émission du permis;

RÈGLEMENT 403-2007

Un permis de rénovation est valide pour une période de six (6) mois à compter de la date d'émission du permis;

Version administrative

Le permis de construction est caduc si les travaux pour lesquels il a été émis ne sont pas commencés dans un délai de six (6) mois à compter de la date d'émission du permis;

Le permis de construction est caduc si les travaux pour lesquels il a été émis sont discontinués durant une période de six (6) mois consécutifs;

Le permis de construction est caduc si les règlements ou les déclarations faites dans la demande de permis de construction ne sont pas observées.

Dans ces cas, si le constructeur ou le propriétaire désire commencer ou continuer la construction, il doit se pourvoir d'un nouveau permis.

**SUSPENSION DU
PERMIS DE
CONSTRUCTION**

4.6

Si, lors de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis conformément au règlement, le propriétaire ou l'entrepreneur découvre un bien ou un site archéologique, il doit en informer l'inspecteur sans délai. Ce dernier doit, afin de permettre l'examen des lieux par des experts, ordonner la suspension, pour une période n'excédant pas sept (7) jours, de tous les travaux de nature à compromettre l'intégrité du bien ou du site découvert.

Lorsque la découverte révèle des biens qui auraient fait l'objet d'un classement avant le début des travaux, le gouvernement peut, sur recommandation du ministère de la Culture et des communications qui prend avis de la Commission des biens culturels du Québec;

- ordonner le maintien de la suspension des travaux jusqu'à l'expiration de trente jours à compter de la date de leur suspension;
- permettre d'effectuer les fouilles nécessaires au dégagement du bien ou du site découvert;

ordonner toute modification qu'il juge nécessaire aux plans des travaux pour lesquels un permis de construction a été émis de manière à assurer l'intégrité ou la mise en valeur du bien ou site découvert.

**NÉCESSITE DE
VÉRIFICATION DES
MARGES DE REcul ET
DU CERTIFICAT DE
LOCALISATION**

4.7

Tout détenteur d'un permis de construction doit, après que le creusage des fondations est terminé et dès que la plate forme de l'empiètement est coulée mais avant que les murs de la fondation soient commencés, aviser l'inspecteur qui, dans les deux jours ouvrables suivants, doit visiter les lieux et constater si les marges de recul prescrites ont été observées. Cette vérification ne peut être effectuée que sur un terrain ayant préalablement fait l'objet d'un bornage et elle n'engage en rien la responsabilité de la municipalité ou de son représentant.

**AFFICHAGE DU
PERMIS DE
CONSTRUCTION**

4.8

Le permis doit être affiché sur les lieux des travaux pendant toute la durée des travaux qu'il autorise.

**TRAVAUX
D'EXCAVATION**

4.9

Les travaux d'excavation réalisés pour la construction, la transformation, l'agrandissement ou l'addition d'un bâtiment ne peuvent débuter avant la

délivrance du permis de construction.

***IMPLANTATION DES
CONSTRUCTIONS*** **4.10**

Avant que les fondations d'un bâtiment principal soient coulées, un certificat d'implantation doit être remis à l'inspecteur en bâtiment. La construction doit être implantée par un arpenteur-géomètre.

Le présent article ne s'applique pas pour un bâtiment agricole.

***CERTIFICAT DE
LOCALISATION*** **4.11**

Un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre doit être remis dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin des travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal. Cette obligation ne s'applique pas pour un bâtiment agricole.

***MODIFICATION AUX
PLANS ET DEVIS*** **4.12**

Toute modification aux plans et devis et toute modification à une construction en cours doivent être approuvées par l'inspecteur en bâtiment.

CHAPITRE 5

CERTIFICAT D'AUTORISATION

***OBLIGATION
D'OBTENIR UN
CERTIFICAT
D'AUTORISATION***

5.1

Toute personne désirant réaliser un des projets suivants doit, au préalable, obtenir un certificat d'autorisation :

***RÈGLEMENT 428-2011
RÈGLEMENT 403-2007
RÈGLEMENT 435-2013
RÈGLEMENT 454-2016
RÈGLEMENT 2022-03***

- 1- L'occupation d'une construction;
- 2- L'occupation d'un terrain;
- 3- L'occupation ou l'utilisation temporaire et construction temporaire
- 4- Le changement d'usage
- 5- Le déplacement d'une construction;
- 6- La démolition d'une construction;
- 7- L'installation d'une maison mobile;
- 8- Les travaux effectués sur la rive ou le littoral des lacs et cours d'eau;
- 9- Les travaux d'aménagement d'un lac ou étang artificiel;
- 10- Les travaux et ouvrages dans les zones d'inondation et qui ne nécessitent pas de permis de construction;
- 11- La construction, l'installation, la modification et l'entretien d'une enseigne;
- 12- L'abattage d'arbres;
- 13- La construction, la réparation, la modification d'une installation septique;
- 14- L'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine ou d'un système de géothermie;
- 15- L'épandage de matières résiduelles fertilisantes;
- 16- Les travaux d'excavation, de remblayage ou de déblayage de plus de 100 m³ ou sur un site archéologique ou des zones à potentiel archéologique tels qu'identifiés au plan intitulé «Potentiel archéologique» en date du 28 mai 1982 et préparé par PLURAM inc., lequel fait partie intégrante du présent règlement.
- 17- Installation d'une piscine;
- 18- Installation d'un système de chauffage extérieur;

19- Éolienne commerciale

20- La construction, l'installation, la modification et l'entretien d'une préenseigne le long de l'autoroute 55.

**DEMANDE DE
CERTIFICAT
D'AUTORISATION** 5.2

La demande de certificat d'autorisation doit être faite sur le formulaire fourni par la municipalité et être accompagnée du paiement du coût du permis.

**DOCUMENTS
D'ACCOMPAGNEMENT
ET CONDITIONS
D'ÉMISSION** 5.3

Toute personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation doit soumettre, en deux copies, les informations pertinentes. Ces informations sont établies en fonction du type de certificat demandé, conformément aux articles suivants :

**L'OCCUPATION D'UNE
CONSTRUCTION** 5.3.1

1) Le certificat n'est émis qu'après une visite par l'inspecteur de la construction neuve ou de la construction existante dans le cas d'une modification d'usage et si les règlements ont été respectés;

2) Toute construction, pour être occupée, doit être conforme aux plans annexés à la demande de permis de construction. Elle doit de plus être raccordée à l'égout et à l'aqueduc public, ou pourvue d'une source d'approvisionnement en eau potable et d'une installation septique conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son emprise;

3) Le requérant doit aussi fournir, sur demande de l'inspecteur en bâtiment, les preuves d'acceptabilité obtenues lors de l'inspection finale par les inspecteurs provinciaux concernant les éléments de plomberie, de mécanique et d'électricité;

4) Le délai maximum d'émission du certificat d'autorisation d'occupation, lorsque le tarif prévu pour le certificat d'autorisation a été acquitté, est de sept (7) jours après la visite finale de la construction.

**L'OCCUPATION D'UN
TERRAIN** 5.3.2

1) Nom, prénom et adresse des propriétaires ou du représentant autorisé;

2) L'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et de l'utilisation proposée faisant l'objet de la demande, y compris les ouvrages projetés;

3) Un plan à l'échelle montrant :

- la limite du terrain visé, son identification cadastrale, si requise;
- La localisation et l'importance relative de la nouvelle utilisation du sol sur l'ensemble du ou des lot (s) ou terrain(s) visé(s);
- La ligne ou les lignes de rues;
- La localisation de tout lac ou cours d'eau situé sur le terrain ou sur les lots contigus au terrain faisant l'objet de la demande;
- La localisation des boisés existants sur le terrain;

Version administrative

- Les détails techniques requis pour assurer la bonne compréhension des travaux à être effectués dans le cas où l'usage principal consiste à excaver le sol, déplacer de l'humus et abattre des arbres, y compris les travaux de remise en état des sites ainsi touchés;

4) La demande doit être conforme aux dispositions du présent règlement;

5) La nouvelle utilisation du sol doit respecter tous les règlements municipaux.

***L'OCCUPATION OU
UTILISATION
TEMPORAIRE ET
CONSTRUCTION
TEMPORAIRE***

5.3.3

1) Nom, prénom et adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;

2) L'identification précise de l'utilisation projetée, y compris les ouvrages projetés;

3) Un plan à l'échelle montrant :

- La localisation et l'importance relative de l'utilisation du sol projetée sur l'ensemble du lot ou du terrain visé;
- La (les) ligne(s) de rue;

4) La durée prévue de l'utilisation ou de l'occupation;

5) Les détails techniques requis pour assurer la bonne compréhension de l'utilisation ou de l'occupation projetée;

6) L'engagement écrit du requérant de remettre le terrain en bon état de propreté après l'utilisation ou l'occupation temporaire.

***LE CHANGEMENT
D'USAGE***

5.3.4

1) Nom, prénom et adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;

2) L'identification précise de l'utilisation actuelle et proposée après le changement d'usage

3) Un plan à l'échelle montrant :

- la limite du terrain visé et son identification cadastrale;
- la localisation et l'importance relative de la nouvelle utilisation du sol sur l'ensemble du terrain utilisé;
- la projection au sol de chaque bâtiment existant sur le terrain sur lequel la nouvelle utilisation du sol est projetée;
- la limite de l'emprise de rue;
- la localisation de tout lac ou cours d'eau situé sur le terrain visé ou sur un terrain contigu;
- la localisation des boisés existants sur le terrain et la topographie dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau;
- les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux.

- 1) Nom, prénom et adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;
- 2) L'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et proposée après le déplacement de la construction visée;
- 3) Un plan à l'échelle montrant :
 - la limite du terrain visé et son identification cadastrale;
 - la projection au sol de chaque bâtiment existant sur le terrain visé et l'identification de celui devant faire l'objet du déplacement;
 - le nouvel emplacement du bâtiment si le déplacement est prévu sur le même terrain;
- 4) Un plan d'implantation du bâtiment sur le terrain sur lequel doit être transporté le bâtiment si le déménagement s'effectue à l'intérieur de la municipalité.
- 5) La date à laquelle doit avoir lieu le déplacement;
- 6) Pour une arrivée :
 - un permis de construction de la municipalité;
 - un projet d'itinéraire à suivre pour le déplacement;
- 7) Pour un départ :
 - un projet d'itinéraire à suivre lors du déplacement;
- 8) Une photographie de toutes les façades du bâtiment à être transporté;
- 9) Un dépôt en garantie d'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, doit être versé au moment de la demande de certificat d'autorisation. Ce dépôt ne sera en aucun cas inférieur à 500,00 \$;
- 10) Si le bâtiment doit être installé sur une fondation ou si un permis de construction est requis pour rendre le bâtiment conforme aux règlements, la demande de permis de construction doit être faite simultanément à la demande du certificat d'autorisation de déplacement de la construction;
- 11) Le transport du bâtiment à l'intérieur des limites de la municipalité ne doit pas prendre plus de 24 h. En aucun cas, le bâtiment ne peut être entreposé ailleurs que sur le terrain où il doit être installé.

- 1) Nom, prénom et adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;
- 2) L'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et de l'utilisation proposée suite à la démolition de la construction;
- 3) Un plan à l'échelle montrant :
 - la limite du terrain visé et son identification cadastrale;
 - la projection au sol de chaque bâtiment existant sur le terrain et

Version administrative

- l'identification de celui devant faire l'objet de la démolition;
 - la limite de l'emprise de rue;
 - la localisation de tout cours d'eau situé sur le terrain visé;
 - l'état du terrain lorsque les travaux de démolition seront terminés;
 - les détails requis pour la bonne compréhension des travaux.
- 4) L'adresse du bâtiment à démolir ainsi qu'une photographie de toutes les façades du bâtiment à être démoli
- 5) Les moyens techniques qui seront utilisés lors de la démolition
- 6) La durée anticipée des travaux
- 7) Dans le cas d'un bâtiment à caractère patrimonial tel qu'apparaissant au plan de zonage de la municipalité, la demande devra être accompagnée de :
- photographies anciennes du bâtiment, si disponibles;
 - photocopies d'actes notariés ou d'autres documents permettant d'établir l'âge du bâtiment;
 - tout renseignement jugé utile à l'évaluation de la demande;
 - les motifs qui justifient la démolition;
- 8) Si la fondation ne doit pas être démolie, le requérant devra fournir toutes informations requises sur les mesures de sécurité qu'il entend prendre pour la rendre inaccessible;

***L'INSTALLATION
D'UNE MAISON
MOBILE***

5.3.7

- 1) Nom, prénom, adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;
- 2) La description cadastrale du terrain sur lequel la maison mobile sera installée, si requise;
- 3) Un plan à l'échelle montrant :
- les lignes du terrain ou du lot;
 - la superficie ou les dimensions du terrain ou du lot;
 - la (les) ligne(s) de rue;
 - le site prévu pour l'installation de la maison mobile sur le terrain ou le lot visé;
 - la localisation de l'installation septique et/ou de la source d'approvisionnement en eau potable, dans le cas de terrains non desservis ou partiellement desservis;

***LES TRAVAUX
EFFECTUÉS SUR LA
RIVE OU LE LITTORAL
DES LACS ET COURS
D'EAU***

5.3.8

- 1) Nom, prénom et adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;
- 2) Un plan à l'échelle montrant :
- la limite du terrain visé et son identification cadastrale;
 - la localisation de la partie de terrain visée par les travaux;
 - la localisation de tous cours d'eau, lacs, marécages, boisés existants;
 - la projection au sol de chaque bâtiment existant sur le terrain visé;
 - la limite de l'emprise de rue;

RÈGLEMENT 428-2011

Version administrative

- le profil du terrain avant et après la réalisation des travaux;
 - la ligne des hautes eaux;
 - une description et localisation des travaux à effectuer et les techniques utilisées;
 - tout autre renseignement utile à l'analyse de la demande du certificat d'autorisation;
- 3) La liste des essences végétales devant être plantées s'il y a lieu;
- 4) Les divers permis, certificats et autorisations délivrés par les autorités gouvernementales compétentes, s'il y a lieu.

***LES TRAVAUX
D'AMÉNAGEMENT
D'UN LAC OU ÉTANG
ARTIFICIEL***

5.3.9

1) Nom, prénom et adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;

2) Un plan à l'échelle montrant :

- la limite du terrain visé et son identification cadastrale;
- la localisation de la partie de terrain visé par les travaux;
- la localisation de tous cours d'eau, lacs, marécages, boisés existants;
- la projection au sol de chaque bâtiment existant sur le terrain visé;
- la limite de l'emprise de rue;
- le profil du terrain après la réalisation des travaux;
- la ligne des hautes eaux.

***LES TRAVAUX ET
OUVRAGES DANS LES
ZONES À RISQUE
D'INONDATION OU
D'EMBÂCLE***

5.3.10

1) Nom, prénom et adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;

2) Un plan à l'échelle montrant :

- la limite du terrain visé et son identification cadastrale;
- la localisation de la partie de terrain visé par les travaux;
- la localisation de tous cours d'eau, lacs, marécages, boisés existants;
- la projection au sol de chaque bâtiment existant sur le terrain visé;
- la limite de l'emprise de rue;
- le profil du terrain après la réalisation des travaux;
- la ligne des hautes eaux.

***LA CONSTRUCTION,
L'INSTALLATION, LA
MODIFICATION ET
L'ENTRETIEN D'UNE
ENSEIGNE***

5.3.11

1) Nom, prénom et adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;

2) Un plan à l'échelle montrant :

- les dimensions de l'enseigne;
- la superficie exacte de la face la plus grande de l'enseigne;
- la hauteur de l'enseigne;
- la hauteur nette entre le bas de l'enseigne et le niveau du sol;
- la description de la structure de l'enseigne et le moyen de fixation;
- les couleurs de l'enseigne et le type d'éclairage;

3) Un plan de localisation montrant la position de l'enseigne par rapport aux

bâtiments, aux lignes de terrain et aux lignes de rue;

4) Les plans, élévations, coupes, croquis et devis indiquant tous les détails requis par les règlements de construction et de zonage.

**L'ABATTAGE
D'ARBRES**

5.3.12

Dans le territoire exclu de l'application du règlement régional portant sur la protection et la mise en valeur des milieux boisés du Val-Saint-François (intérieur des périmètres d'urbanisation et terrains d'utilisation résidentielle d'une superficie de 1 hectare et moins), quiconque désire procéder à des travaux d'abattage d'arbres énumérés à l'article 4.93 et à la section 24 du chapitre 4 du règlement de zonage #389-2006 doit au préalable obtenir un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres de la municipalité. Un certificat est nécessaire pour l'abattage d'arbre dans les cas suivants :

- L'abattage dans la rive;
- L'abattage sur les pentes de 30% et plus;
- L'abattage sur la bande de 30 mètres de chaque côté d'un chemin public.

Les documents à fournir sont :

- 1) Nom, prénom et adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;
- 2) L'identification des propriétaires du ou des lots où sera effectué l'abattage d'arbres;
- 3) Le ou les types de coupes projetées;
- 4) Un plan d'abattage d'arbres indiquant les numéros de lots, la superficie de ces lots, l'aire de coupe par type de coupe projetée, les voies publiques et privées, les cours d'eau ou lacs, la distance de coupe à la bande minimale de protection, la localisation des peuplements et la voie d'accès au site de coupe à une échelle de 1 :20 000 ou supérieure;
- 5) La spécification des endroits où la pente du terrain est de 30% ou plus;
- 6) Spécifier si le ou les lots ont fait l'objet de coupes dans les 10 dernières années et le type de coupe ainsi que la superficie de cette coupe;
- 7) Spécifier si la coupe se fait dans une érablière au sens de l'article 1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q. c-41.1)

**LA CONSTRUCTION, LA
RÉPARATION, LA
MODIFICATION D'UNE
INSTALLATION
SEPTIQUE**

5.3.13

- 1) Nom, prénom et adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;
- 2) Les résultats d'un essai de percolation préparé par un laboratoire certifié A.C.L.E. ou un ingénieur ou un technologue membre de l'ordre professionnel des technologues du Québec. Cet essai de percolation doit comprendre :
 - la vitesse de percolation (min/cm);
 - la capacité de charge du sol (m³/m²/jour);

**RÈGLEMENT 454-2016
RÈGLEMENT 2021-04**

Version administrative

- un plan d'implantation permettant de vérifier tous les éléments prévus au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22);
- un plan à l'échelle et une coupe du système d'évacuation des eaux usées;

3) Une attestation du requérant du permis, de l'ingénieur ou du technologue professionnel à l'effet que la construction ou la modification de l'installation septique respectera en tous points le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.22);

4) Toute autre information requise en vertu du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.22);

5) Le certificat de conformité pour une installation septique sera désormais sous la responsabilité du propriétaire. Ce certificat devra être délivré par un professionnel, qualifié en la matière, qui a été responsable de l'étude de caractérisation du sol au dossier.

6) La construction d'une installation septique peut être réalisée avant la présence du bâtiment principal, à condition que minimalement, les assises de la fondation du bâtiment soient installées au même moment que les installations septiques. Afin que les assises du bâtiment principal soient installées, le propriétaire devra préalablement avoir obtenu un permis de construction. La construction des murs du bâtiment principal devra débuter au plus tard six(6) mois après la délivrance du dudit permis de construction.

**L'AMÉNAGEMENT
D'UNE INSTALLATION
DE PRÉLÈVEMENT
D'EAU SOUTERRAINE
OU D'UN SYSTÈME DE
GÉOTHERMIE**

5.3.14

1) Nom, prénom et adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;

RÈGLEMENT 454-2016

2) Un plan à l'échelle montrant :

- Les limites du terrain;
- L'emplacement du puits;
- L'emplacement des systèmes de traitement des eaux usées situé sur le terrain visé par la demande ou sur tout terrain contigu;
- La localisation des cours d'eau et/ou des lacs ainsi que la délimitation de la rive et du littoral ainsi que les méthodes de rétention des sédiments le cas échéant;
- La localisation des zones à risques d'inondation de récurrence 0-20 ans et 20-100 ans;
- L'élévation du terrain autour de l'installation de prélèvement des eaux souterraines et la hauteur du puits, une fois l'installation terminée;
- les distances séparant l'ouvrage de captage proposé et les éléments suivants, qu'il soit situé sur le terrain visé par la demande ou sur tout terrain contigu :
 1. les parcelles en culture avoisinantes;
 2. les pâturages voisins;
 3. Les aires de compostage;
 4. Les cours d'exercice voisines (chevaux, etc);
 5. Les installations d'élevage voisines;
 6. Les ouvrages de stockage de déjections animales voisins;

Version administrative

- 3) Un plan de construction de l'installation de prélèvement d'eau souterraine expliquant :
 - Le type de puits choisi;
 - Les matériaux utilisés;
 - Les plans et devis;
 - Les débits prévus;
 - Le nombre de personnes desservis par le puits ;
 - La méthode d'obturation, le cas échéant;
- 4) Le puisatier mandaté pour réaliser les travaux;
- 5) La preuve, le cas échéant, qu'un professionnel à bel et bien été engagé pour superviser et surveiller l'aménagement d'un puits scellé;
- 6) Toute autre information requise en vertu du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r.35.2);
- 7) En plus des points précédents, pour l'installation de tout système de géothermie qui prélève de l'eau, les plans détaillés du système de géothermie doivent être fournis par un professionnel reconnu;
- 8) Dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux un rapport de forage tel qu'exigé au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r.35.2);

***L'ÉPANDAGE DE
MATIÈRES
RÉSIDUELLES
FERTILISANTES***

5.3.15

- 1) Nom, prénom et adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;
- 2) Le type de M.R.F à épandre et sa classification C-P-O;
- 3) La localisation des travaux d'épandage et de l'amas au sol avant l'épandage;
- 4) La date des travaux d'épandage;
- 5) Le mode d'épandage prévu;
- 6) Une copie du certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

RÈGLEMENT 428-2011

***LES TRAVAUX
D'EXCAVATION, DE
REMBLAYAGE OU DE
DÉBLAYAGE***

5.3.16

- 1) Nom, prénom et adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;
- 2) La description cadastrale du terrain sur lequel seront effectués les travaux;
- 2) Un plan à l'échelle montrant :
 - la limite du terrain ou du lot;
 - la superficie ou les dimensions du terrain ou du lot;
 - la (les) ligne (s) de rue;
 - le site prévu pour les travaux d'excavation, de remblai ou de déblai
 - la localisation de tout lac ou cours d'eau sur le terrain ou les lots contigus au terrain faisant l'objet de la demande;

Version administrative

- le boisé existant sur le terrain;
- la topographie existante et le nivellement proposé;
- tous les autres détails techniques requis pour assurer la bonne compréhension des travaux, y compris les travaux de remise en état des sites touchés, si requis.

***L'INSTALLATION
D'UNE PISCINE***

5.3.17

1) Nom, prénom et adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;

2) Un plan à l'échelle montrant :

- la limite du terrain visé et son identification cadastrale;
- la localisation de la piscine;
- la dimension de la piscine;
- la projection au sol de chaque bâtiment existant sur le terrain visé;
- la limite de l'emprise de rue;
- la localisation des dispositifs de sécurité et des clôtures si exigées.

***L'INSTALLATION
D'UN SYSTÈME
EXTÉRIEUR DE
CHAUFFAGE***

5.3.18

1) Nom, prénom et adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;

2) Un plan à l'échelle montrant :

- la limite du terrain visé et son identification cadastrale;
- la localisation du système extérieur de chauffage;
- la dimension du système extérieur de chauffage, la hauteur de la cheminée ;
- projection au sol de chaque bâtiment existant sur le terrain visé et l'identification des bâtiments devant être desservis par le système de chauffage;
- la limite de l'emprise de rue.

***L'INSTALLATION
D'ÉOLIENNES
COMMERCIALES
L'INSTALLATION
RÉGLEMENTÉES-2011
COMMERCIALES***

5.3.19

5.3.19

- a) L'identification cadastrale du lot;
- b) La convention notariée signée entre le propriétaire du terrain et le promoteur du projet ainsi que la durée de concession du terrain pour l'éolienne à construire;
- c) Un plan effectué par un arpenteur-géomètre localisant l'éolienne sur le terrain visé, sa distance par rapport aux zones d'interdiction énumérées aux articles 4.119 et 4.120, du règlement de zonage ainsi que les distances séparatrices par rapport aux éléments prévus aux articles 4.121 à 4.123 du règlement de zonage;
- d) Une description et la localisation des chemins d'accès temporaires et permanents;
- e) Une description du type, de la forme, de la couleur et de la hauteur de l'éolienne, ainsi que son système de raccordement au réseau

électrique;

- f) Une description et la localisation des postes et lignes de raccordement au réseau électrique;
- g) La distance entre les éoliennes implantées sur un même terrain;
- h) L'échéancier prévu de réalisation des travaux;
- i) Le coût estimé des travaux;
- j) Une copie du certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs;
- k) Dans le cas d'un projet localisé en zone agricole, une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec devra confirmer la conformité à la LPTAA;
- l) Une copie du décret gouvernemental autorisant le projet.

**LA CONSTRUCTION,
L'INSTALLATION, LA
MODIFICATION ET
L'ENTRETIEN D'UNE
PRÉENSEIGNE LE
LONG DE
L'AUTOROUTE 55**

5.3.20

- 1) nom, prénom et adresse du ou des propriétaire(s) et, si applicable, nom, prénom, et adresse du ou des représentant(s) dûment autorisé(s);
- 2) une description de la nature des travaux, ouvrages ou constructions faisant l'objet de la demande;
- 3) un plan à l'échelle montrant :
 - la limite du terrain visé;
 - son identification cadastrale;
 - l'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et de l'utilisation proposée faisant l'objet de la demande, y compris des ouvrages projetés;
 - la ou les lignes de rue ou chemin;
 - la localisation précise de l'emplacement de la future préenseigne sur le terrain;
 - les éléments naturels présents sur le terrain : boisé, cours d'eau, topographie, etc.
- 4) une description des travaux nécessaires pour implantation de la préenseigne;
- 5) le détail des coûts du projet d'affichage et l'échéancier des travaux;
- 6) plan à l'échelle de conception de la préenseigne réalisé et signé par un professionnel en affichage, incluant les dimensions de la préenseigne;
- 7) un échantillon des couleurs utilisées et des matériaux prévus pour la conception du support et du panneau de l'affichage;
- 8) étude d'intégration de l'affichage, illustrant avec des photos, l'emplacement projeté, avant l'implantation et après l'implantation de l'enseigne avec des points de vue à partir de l'autoroute 55;

RÈGLEMENT 435-2013

- 9) une décision favorable délivrée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec suite une demande d'autorisation pour l'implantation de la préenseigne en zone agricole, s'il y a lieu;
- 10) les autorisations nécessaires délivrées par le ministère des Transports du Québec en application de la *Loi sur la publicité le long des routes* et la *Loi interdisant l'affichage le long de certaines voies de circulation*, s'il y a lieu.

**ÉMISSION DU
CERTIFICAT
D'AUTORISATION**

5.4

L'inspecteur émet un certificat d'autorisation si :

- la demande est conforme aux règlements de zonage, de construction et au présent règlement;
- la demande est accompagnée de tous les documents requis par le présent règlement;
- le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé.

**DÉLAI D'ÉMISSION DU
CERTIFICAT
D'AUTORISATION**

5.5

L'inspecteur dispose d'un délai de trente (30) jours pour émettre ou refuser le certificat d'autorisation à compter de la date de réception de tous les documents requis par le présent règlement.

Tout refus doit être motivé par écrit dans le même délai, et dans tous les cas, il doit retourner au demandeur 1 exemplaire des documents annexés à la demande.

**SUSPENSION DU
CERTIFICAT
D'AUTORISATION**

5.6

Si, lors de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis conformément au règlement, le propriétaire ou l'entrepreneur découvre un bien ou un site archéologique, il doit en informer l'inspecteur sans délai. Ce dernier doit, afin de permettre l'examen des lieux par des experts, ordonner la suspension, pour une période n'excédant pas 7 jours, de tous les travaux de nature à compromettre l'intégrité du bien ou du site découvert.

Lorsque la découverte révèle des biens qui auraient fait l'objet d'un classement avant le début des travaux, le gouvernement peut, sur recommandation du ministère de la Culture et des communications qui prend avis de la Commission des biens culturels du Québec;

- ordonner le maintien de la suspension des travaux jusqu'à l'expiration de trente jours à compter de la date de leur suspension;
- permettre d'effectuer les fouilles nécessaires au dégagement du bien ou du site découvert;
- ordonner toute modification qu'il juge nécessaire aux plans des travaux pour lesquels un permis de construction a été émis de manière à assurer l'intégrité ou la mise en valeur du bien ou site découvert.

**PÉRIODE DE VALIDITÉ
ET CADUCITÉ DU
CERTIFICAT
D'AUTORISATION**

5.7

Version administrative

Un certificat d'autorisation est valide pour une période de 12 mois à compter de la date d'émission du permis.

Le certificat d'autorisation est caduc si les travaux pour lesquels il a été émis ne sont pas commencés dans un délai de 6 mois à compter de la date d'émission du permis.

Le certificat d'autorisation pour le déplacement d'une construction ou pour la démolition d'une construction n'est valide que pour une période de 3 mois. Si le transport du bâtiment ou bien les travaux de démolition ne sont pas entrepris dans ce délai, le requérant doit faire une nouvelle demande de certificat et accompagner sa demande d'un nouveau dépôt.

CHAPITRE 6
COÛT DES PERMIS ET CERTIFICATS

*TARIFICATION DES
PERMIS ET
CERTIFICATS*

6.1

La tarification des permis et certificats est établie selon le type de permis et certificat tel qu'indiqué au tableau suivant :

*RÈGLEMENT 428-2011
RÈGLEMENT 454-2016
RÈGLEMENT 489-2019
RÈGLEMENT 2022-03*

TYPE DE PERMIS OU CERTIFICATS	TARIF	
Permis de lotissement	1 ^{er} lot = 25 \$ lots additionnels = 5 \$ chacun	
Permis de construction :	Valeur moindre que 25 000 \$ = 20 \$ plus 1,50 \$/tranche de 1 000 \$	
	Valeur plus de 25 000 \$=100 \$ 1,50 \$/tranche de 1 000 \$	
Permis pour la rénovation d'une construction	Valeur moindre que 25 000 \$ = 20 \$ base plus 1,50 \$/tranche de 1 000 \$	
	Valeur plus de 25 000 \$=100 \$ plus 1,50 \$/tranche de 1 000 \$	
Certificat pour l'occupation d'une construction	gratuit	
Certificat pour l'utilisation d'un terrain	25 \$	
Certificat de changement d'usage	20 \$	
Certificat pour le déplacement d'une construction	10 \$	
Certificat pour l'installation d'une maison mobile	20 \$	
Certificat pour la démolition d'une construction	50 \$	
Certificat pour les travaux effectués sur la rive ou le littoral des lacs et cours d'eau	25 \$	
Certificat pour les travaux d'aménagement d'un lac ou étang artificiel	30 \$	
Certificat pour les travaux dans les zones d'inondation	25 \$	
Certificat pour la construction, l'installation, la modification et l'entretien d'une enseigne	Enseigne sur un bâtiment de 0.2 m ² = 20 \$	
	Enseigne suspendue de 1.25 m ² = 20 \$	
Certificat pour une piscine	30 \$	
Certificat pour l'abattage d'arbres	Coupe commerciale de moins de 1 ha	25 \$
	Coupe commerciale entre 1 ha et 2 ha	50 \$

	Coupe commerciale entre 2 ha et 3 ha	75 \$
	Coupe commerciale de plus de 3 ha	100 \$
Certificat pour l'abattage d'arbres (Coupe en zone patrimoniale)	100 \$ <i>(aucuns frais ne seront exigés dans le cas où l'arbre à abattre représente une menace pour la sécurité des biens et/ou des personnes. L'avis d'un professionnel en la matière est cependant exigé pour cette exception.)</i>	
Certificat pour la construction. La réparation, la modification d'une installation septique	50 \$	
Certificat pour l'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine ou d'un système de géothermie	50 \$	
Certificat pour l'épandage de matières résiduelles fertilisantes	100 \$	
Certificat pour l'excavation, remblayage ou de déblayage	gratuit	
Installation d'une roulotte de chantier	50 \$ chacune	
Certificat pour l'installation d'un système extérieur de chauffage	25 \$	
Permis de colportage (Organisme à but non lucratif)	5 \$	
Permis de colportage (entreprises autres)	50 \$	
Chenil	250 \$	
Certificat pour l'installation d'une éolienne commerciale	250 \$	
Certificat pour la construction, l'installation, la modification et l'entretien d'une préenseigne le long de l'autoroute 55	150 \$	