



MUNICIPALITÉ DE NOUVELLE

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

Règlement numéro 325.5

VERSION ADMINISTRATIVE

DERNIÈRE MISE À JOUR : 2024-05-22

RÈGLEMENTS AJOUTÉS :

- Règlement 361** modifiant le règlement sur les permis et certificat 325.5 et le règlement de zonage 325.1 concernant les constructions sur les emplacements enclavés.
- Règlement 392** modifiant le règlement sur les permis et certificats numéro 325.5 par la modification de l'article 4.6
- Règlement 422** modifiant le règlement sur les permis et certificats numéro 325.5 par la modification de l'article 5.3.5 « construction, installation, modification des enseignes.»
- Règlement 433** modifiant le règlement sur les permis et certificats numéro 325.5 par la modification de l'article 5.1 « Nécessité d'un certificat d'autorisation », de l'article 5.3.3 « Déboisement et abattage d'arbres » et du chapitre 7 « Tarification des permis et certificats »

TABLE DES MATIÈRES

VERSION ADMINISTRATIVE.....	II
DERNIERE MISE A JOUR : 2024-05-22.....	II
REGLEMENTS AJOUTES :	II
TABLE DES MATIÈRES.....	II
RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS.....	1
MUNICIPALITE DE NOUVELLE.....	1
REGLEMENT NUMERO 325.5.....	1
OBJET.....	1
PREAMBULE.....	1
À CES CAUSES:	1
CHAPITRE 1	2
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	2
1.1 TITRE DU REGLEMENT.....	2
1.2 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS.....	2
1.3 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHEES PAR LE PRESENT REGLEMENT	2
1.4 ANNULATION.....	2
1.5 INCOMPATIBILITE DES DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES	2
1.6 APPLICATION DU REGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS	2
1.7.1 Fonctionnaire désigné.....	2
1.8.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné	2
CHAPITRE 2	4
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	4
2.1 INTERPRETATION DU TEXTE	4

2.2	DEFINITIONS ET INTERPRETATION	4
CHAPITRE 3	5
PERMIS DE CONSTRUCTION	5
3.1	NECESSITE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	5
3.2	PRESENTATION	5
3.3	FORME DE LA DEMANDE	5
3.4	INFORMATIONS, DOCUMENTS ET PIECES REQUISES LORS DU DEPOT D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION.....	5
3.4.1	<i>Informations, documents et pièces requises dans le cas où un permis de construction est requis à l'intérieur de la zone agricole permanente</i>	6
3.5	MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS ORIGINAUX	7
3.6	CHEMINEMENT DE LA DEMANDE	7
3.7	CONDITIONS D'EMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	7
3.8	CAUSES D'INVALIDITE DU PERMIS	8
CHAPITRE 4	9
PERMIS DE LOTISSEMENT	9
4.1	NECESSITE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	9
4.2	PRESENTATION	9
4.3	INFORMATIONS, DOCUMENTS OU PIECES REQUISES	9
4.3.1	<i>Projet de lotissement comprenant dix emplacements et moins et ne comprenant pas de voie de circulation</i>	9
4.3.2	<i>Projet de lotissement comprenant plus de dix emplacements en vue d'un usage résidentiel, ou comprenant rue, ruelle, sentier piéton ou place publique ou projets de lotissement impliquant d'autres usages principaux.</i>	9
4.4	CHEMINEMENT DE LA DEMANDE	10
4.4.1	<i>Approbation des plans et émission du permis</i>	10
4.4.2	<i>Opérations cadastrales</i>	10
4.5	DUREE DU PERMIS	10
4.6	CONDITIONS D'EMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT ET ACCEPTATION D'UNE OPERATION CADASTRALE	11
CHAPITRE 5	12
CERTIFICATS D'AUTORISATION	12
5.1	NECESSITE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	12
5.2	PRESENTATION	12
5.3	INFORMATIONS, DOCUMENTS OU PIECES REQUISES	13
5.3.1	<i>Nouvel usage, changement d'usage ou de destination d'un immeuble</i>	13
5.3.2	<i>Excavation du sol, déplacement d'humus, remblais et déblais, sablière, gravière et tourbière</i>	13
5.3.3	<i>Abattage d'arbres</i>	15
5.3.4	<i>Déplacement, réparation, démolition d'une construction</i>	15
5.3.5	<i>Construction, installation, modification des enseignes</i>	16
5.3.6	<i>Installation d'une piscine hors terre ou creusée ou création d'un bassin d'eau de plus de trente (30) centimètres de profondeur</i>	16
5.3.7	<i>Travaux touchant les rives et le littoral énoncés à l'article 5.1 du présent règlement</i>	17
5.3.8	<i>Usages provisoires</i>	17
5.3.9	<i>Usages secondaires</i>	17
5.3.10	<i>Exploitation d'un gîte touristique ou d'une table champêtre:</i>	17
5.3.11	<i>Clôture, muret et mur de soutènement</i>	18
5.3.12	<i>Ouvrage de captage des eaux souterraines</i>	18
5.3.13	<i>Autre ouvrage, construction, usage</i>	19
5.4	MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS ORIGINAUX	20
5.5	CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ET CONDITIONS D'EMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	20
5.6	CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ET CONDITIONS PARTICULIERES D'EMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF A UNE DEMANDE DE CERTIFICAT AFFECTANT UN EMPLACEMENT OU UNE PARTIE D'EMPLACEMENT OU UN SITE D'INTERET ARCHEOLOGIQUE OU PALEONTOLOGIQUE EST IDENTIFIE AU REGLEMENT DE ZONAGE	20
5.7	CAUSES D'INVALIDITE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	20
5.8	DUREE DU CERTIFICAT	21
5.9	DISPOSITION PARTICULIERE AUX OUVRAGES DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES	21
CHAPITRE 7	23

TARIFICATION DES PERMIS, CERTIFICATS ET AUTRES SERVICES	23
7.1 PERMIS DE LOTISSEMENT.....	23
7.2 PERMIS DE CONSTRUCTION.....	23
7.2.1 <i>Bâtiment principal</i>	23
7.2.2 <i>Bâtiment accessoire</i>	23
7.3 CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	23
7.4 TARIFICATION DES AUTRES SERVICES.....	24
7.4.1 <i>Modification aux règlements de zonage, lotissement et construction</i>	24
7.4.2 <i>Raccordement aux services d'utilité publique</i>	24
7.5 REMBOURSEMENT.....	24
CHAPITRE 8	25
DISPOSITIONS FINALES.....	25
8.1 DISPOSITIONS GENERALES.....	25
8.2 PENALITE ET CONTINUITE DE L'INFRACTION.....	25
8.3 SANCTIONS.....	25
8.4 RECOURS DE DROIT CIVIL.....	25

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

MUNICIPALITÉ DE NOUVELLE

RÈGLEMENT NUMÉRO 325.5

Objet

Prévoir les conditions régissant l'émission des permis et certificats en vertu de l'application des règlements d'urbanisme de la Municipalité de Nouvelle, de même qu'en conformité des objectifs du schéma d'aménagement de la M.R.C. et des dispositions de son document complémentaire.

Préambule

ATTENDU QUE la Municipalité de Nouvelle est régie par le Code municipal et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);

ATTENDU QUE des règlements de zonage sous le numéro 325.1, de lotissement sous le numéro 325.2, de construction sous le numéro 325.3 et de dérogation mineure sous le numéro 325.4, ont été adoptés par le Conseil;

ATTENDU QU'il importe de prévoir en conséquence les modalités de l'émission des permis et certificats en regard des règlements susmentionnés;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été adopté à la séance de ce conseil tenue le 8 juillet 2013;

À ces causes:

Il proposé par Sylvain Savoie, conseiller et résolu à l'unanimité, qu'il soit ordonné et statué par le Conseil ce qui suit:

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé: "Règlement sur les permis et certificats de la Municipalité de Nouvelle".

1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, s'il y a lieu, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur adoptés par le Conseil et portant sur le même objet et plus particulièrement le règlement numéro 178 ainsi que ses amendements. Telles abrogations n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement final et exécution.

1.3 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHÉES PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Nouvelle et touche tout citoyen, soit toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.4 ANNULATION

L'annulation par un tribunal d'un quelconque des chapitres, articles ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres ou articles du présent règlement.

1.5 INCOMPATIBILITÉ DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES

Au cas d'incompatibilité des dispositions générales et des dispositions particulières applicables à toutes les zones ou à une zone en particulier, à tous les usages ou à un usage en particulier, à tous les bâtiments ou à un bâtiment en particulier, à toutes les constructions ou à une construction en particulier, à tous les ouvrages ou à un ouvrage en particulier, au sens des règlements de zonage, de lotissement ou de construction, les dispositions particulières prévalent.

1.6 APPLICATION DU RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

1.7.1 Fonctionnaire désigné

L'application du règlement sur les permis et certificats est confiée au fonctionnaire désigné. Il est nommé par résolution du Conseil qui peut lui adjoindre un ou plusieurs adjoints chargés de l'assister ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir. Ses pouvoirs et attributions sont déterminés au présent règlement.

1.8.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné est responsable de l'émission des permis et certificats émis en vertu de l'application du présent règlement.

Dans le cadre de ses fonctions, il a le droit de visiter et d'examiner toute propriété mobilière ou immobilière, l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment ou édifice pour s'assurer que le présent règlement est respecté. Le propriétaire ou occupant des lieux est tenu de le recevoir et de répondre à ses questions concernant l'observation du présent règlement.

Le fonctionnaire désigné est autorisé à émettre au propriétaire impliqué ou à son représentant ou à l'occupant, ou à la personne qui exerce un usage, selon les circonstances, un avis d'infraction

au présent règlement ou aux règlements de zonage, de lotissement ou de construction, exposant les faits de l'infraction, en lui ordonnant de prendre les moyens nécessaires pour corriger la situation, dans un délai laissé à sa discrétion.

Dans le cadre de ses fonctions, le fonctionnaire désigné peut également :

- 1° prendre des photographies et des mesures;
- 2° prélever des échantillons de toute nature à des fins d'analyse;
- 3° exiger la production des livres, registres et documents relatifs aux matières visées par les règlements ou ordonnances;
- 4° être accompagné de policiers s'il a des raisons de craindre pour sa sécurité;
- 5° être accompagné de toute personne dont il requiert l'assistance ou l'expertise;
- 6° exiger par un avis d'infraction la cessation immédiate de tous les travaux ou activités non-conformes à la réglementation d'urbanisme, à un avis d'infraction antérieur ou à une ordonnance;
- 7° émettre un constat d'infraction si un règlement prévu à cet effet est adopté par le Conseil en vertu de la Loi sur la sécurité publique.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Exception faite des mots, termes ou expressions ci-après définis, tous les mots, termes ou expressions utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "sont" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme "peut " et sa conjugaison conservent un sens facultatif.

2.2 DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Pour l'interprétation du présent règlement, les mots, termes ou expressions définis à l'article 2.9 du règlement numéro 325.1 sur le zonage s'appliquent au présent règlement.

CHAPITRE 3 PERMIS DE CONSTRUCTION

3.1 NÉCESSITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

À l'exclusion des travaux de peinture, des travaux de décoration ou de menus travaux de rénovation qui ne sont pas susceptibles de changer la valeur du bâtiment, un permis de construction doit être délivré préalablement à la réalisation des travaux suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, la reconstruction, l'installation ou l'ajout d'un bâtiment principal ;
- 2° la construction, l'agrandissement, la reconstruction, l'installation ou l'ajout d'un bâtiment complémentaire, excluant un abri hivernal ;

3.2 PRÉSENTATION

Toute demande de permis de construction doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné au bureau de la municipalité, sur un formulaire fourni par la municipalité. Ledit formulaire doit être accompagné des documents ou pièces prévues au présent chapitre.

3.3 FORME DE LA DEMANDE

La demande de permis de construction doit être faite en trois copies y compris des documents requis au présent chapitre. Elle doit être dûment datée et identifiée par le requérant et, le cas échéant, son procureur fondé, par leurs noms, prénoms, adresses et professions.

3.4 INFORMATIONS, DOCUMENTS ET PIÈCES REQUISES LORS DU DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Les informations, documents ou pièces requises et devant faire partie de la demande s'énoncent comme suit:

- 1° une description du ou des usage(s) concerné(s) par la construction;
- 2° l'identification cadastrale de l'emplacement, ses dimensions et sa superficie;
- 3° un certificat d'implantation avant travaux, réalisé par un arpenteur-géomètre dans le cas de la construction ou de l'installation d'un bâtiment principal et montrant clairement :
 - a) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment et construction localisé ou projeté sur le même emplacement ;
 - b) les distances entre chaque bâtiment, construction, ouvrage et les lignes de l'emplacement;
 - c) les informations pertinentes permettant de bien démontrer le respect des dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction;
 - d) lorsque requis, la localisation des équipements d'approvisionnement en eau et d'épuration des eaux usées, ainsi que l'approbation d'une firme spécialisée en la matière quant à la conformité des équipements projetés;
 - e) la localisation des pentes fortes, des zones inondables ou des affleurements rocheux, lorsque requis;

- f) la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les nom(s) et adresse(s) du ou des propriétaire(s) de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet;
- 4° Autres informations, documents ou pièces requises :
- a) l'évaluation du coût des travaux projetés;
 - b) les plans, élévations, coupes, croquis du ou des bâtiments, et devis requis par le fonctionnaire désigné, pour qu'il puisse avoir 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;
 - c) copie du titre de propriété si requis par le fonctionnaire désigné;
 - d) la preuve d'un droit d'accès émis par le ministère des Transports, le cas échéant;
 - e) un croquis illustrant l'implantation projetée dans le cas d'un bâtiment complémentaire ;
 - f) Lorsque requis, un certificat d'autorisation devant être délivré par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs ;
 - g) tout autre document requis par le fonctionnaire désigné pour lui assurer une bonne compréhension de la demande.

3.4.1 Informations, documents et pièces requises dans le cas où un permis de construction est requis à l'intérieur de la zone agricole permanente

Dans le cas où un permis de construction est requis pour affecter une construction à l'intérieur de la zone agricole permanente, le fonctionnaire désigné peut exiger les informations, documents et pièces suivantes:

- 1° une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, le cas échéant, permettant la construction d'un bâtiment autre qu'agricole dans la zone agricole établie par décret;
- 2° dans le cas où le permis affecte une exploitation agricole y compris une maison de ferme, en plus des composantes requises au paragraphe 1°, le requérant doit fournir les informations suivantes :
 - a) un document faisant état de l'exploitation agricole et indiquant:
 - le groupe ou catégorie d'animaux;
 - le nombre d'unités animales;
 - le type de lisier ou de fumier et mode de gestion des engrais de ferme;
 - le type de toiture sur le lieu d'entreposage
 - le type de ventilation;
 - la description de la technologie utilisée;
 - la capacité d'entreposage en mètre cube;
 - le mode d'épandage (lisier, gicleur, lance, aéroaspersion, incorporation, simultanée, fumier: frais et laissé en surface plus de 24 heure, frais et incorporé en moins de 24 heures, composté désodorisé);
 - b) Lorsque requis, un certificat d'autorisation devant être délivré par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs ;
 - c) Dans les autres cas:

- l'identification des fermes établies au voisinage (500 mètres).
- Une déclaration, enregistrée au registre foncier de la publicité des droits, de la part du propriétaire du lot visé par la demande de permis pour laquelle il renonce, à l'égard de chacune des exploitations agricoles avoisinantes devant respecter des normes de distance, aux recours qu'il aurait pu invoquer s'il avait lui-même respecté les normes imposées.

3.5 MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS ORIGINAUX

Le requérant doit effectuer tous travaux conformément aux conditions stipulées au permis. Toute modification aux travaux doit entraîner une modification aux plans et documents et une telle modification, après l'émission du permis, doit être dûment approuvée par le fonctionnaire responsable, à la condition qu'elle soit conforme aux règlements d'urbanisme. Une telle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis.

3.6 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

Dans un délai d'au plus un mois de la date de dépôt de la demande, le fonctionnaire désigné doit émettre le permis de construction, si les conditions énoncées au présent règlement sont respectées. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande et conserver les autres aux archives de la municipalité.

3.7 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction est émis si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées, à savoir :

- 1° la demande est effectuée en conformité des dispositions du présent règlement ;
- 2° le projet est conforme aux autres règlements d'urbanisme en vigueur;
- 3° le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au *Règlement de lotissement* ou qui sont protégés par droits acquis ;
- 4° les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur ;
- 5° dans le 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 l'emplacement doivent être conformes aux dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés en vertu de cette loi;
- 6° l'emplacement sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement. Dans le cas où une demande de permis de construction prévoit un accès à la route 132, un permis d'accès délivré par le ministère des Transports doit être obtenu.
- 7° dans le cas d'un édifice public mentionné au décret 953-2000, les plans doivent avoir été approuvés par la Régie du bâtiment;

- 8° le tarif exigible pour l'émission du permis a été perçu par la municipalité;
- 9° le cas échéant, une étude de faisabilité a été produite par une firme spécialisée.

Les dispositions des paragraphes 3 et 6 ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture, y compris dans le seul cas du paragraphe 3 aux résidences liées à la ferme, au sens de la loi sur le zonage agricole. Toutefois, une telle résidence doit être implantée de telle sorte que l'on puisse éventuellement l'isoler sur un lot distinct, tout en respectant les marges prescrites tant pour les usages résidentiels qu'agricoles, et que son implantation n'ait pas pour conséquence de limiter l'accès à la ferme.

Les dispositions des paragraphes 3 et 6 ne s'appliquent pas aux abris forestiers dans les aires d'affectations agricoles, forestières ou de villégiature, ni aux constructions d'utilisation de villégiature ou récréative, tels les camps relais pour les sentiers de ski de fond, les camps de piégeage (trappe), etc., ainsi qu'aux constructions pour fins d'exploitation, de protection et d'observation des ressources fauniques situées dans les zones de conservation.

Les dispositions du paragraphe 6 ne s'appliquent pas aux résidences de villégiatures lorsque ce type d'habitation est permise dans la zone par le règlement de zonage.

(règlement 361, article 3)

Enfin, Les dispositions des paragraphes 3 et 6 ne s'appliquent pas aux constructions pour fins d'utilité publique.

3.8 CAUSES D'INVALIDITÉ DU PERMIS

Tout permis de construction est nul :

- 1° si la construction n'est pas commencée dans les 6 mois de la date de l'émission du permis;
- 2° si les travaux ont été discontinués pendant une période continue de 12 mois ou à l'expiration de la durée du permis;
- 3° si des éléments apparaissant au dossier de permis sont non-conformes à des dispositions des règlements d'urbanisme, sauf dans le cas où un élément non-conforme est légalisé par une dérogation mineure en conformité de l'application du règlement portant sur les dérogations mineures adopté par la Municipalité.

Dans ces cas, si le propriétaire désire commencer ou poursuivre la construction, il doit faire la demande d'un nouveau permis de construction.

CHAPITRE 4 PERMIS DE LOTISSEMENT

4.1 NÉCESSITÉ D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Quiconque procède au lotissement d'un ou plusieurs emplacements doit obtenir au préalable un permis de lotissement.

4.2 PRÉSENTATION

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné au bureau de la municipalité sur un formulaire fourni par la municipalité et doit être accompagnée des documents ou pièces prévues au présent chapitre. Elle doit être dûment datée et identifier le requérant et, le cas échéant, son procureur fondé, par leurs noms, prénoms, adresses et professions.

4.3 INFORMATIONS, DOCUMENTS OU PIÈCES REQUISES

Les informations, documents ou pièces requises et devant accompagner la demande s'énoncent comme suit:

4.3.1 **Projet de lotissement comprenant dix emplacements et moins et ne comprenant pas de voie de circulation**

Un plan-projet de lotissement préparé par un arpenteur-géomètre, en trois copies, exécuté à une échelle exacte et montrant:

- 1° l'identification cadastrale du ou des lots concernés, de même que celle des lots adjacents;
- 2° les lignes des emplacements proposés et leurs dimensions et superficies approximatives;
- 3° les services d'utilité publique existants ou projetés ;
- 4° le tracé et l'emprise des rues existantes et projetées ;
- 5° l'implantation des bâtiments existants, le cas échéant ;
- 6° les fortes pentes, les zones inondables, les milieux humides, les boisés existants ;
- 7° une description de l'usage ou des usages projetés ;
- 8° la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les nom(s) et adresse(s) du ou des propriétaire(s) de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet.

4.3.2 **Projet de lotissement comprenant plus de dix emplacements en vue d'un usage résidentiel, ou comprenant rue, ruelle, sentier piéton ou place publique ou projets de lotissement impliquant d'autres usages principaux.**

Un plan projet de lotissement préparé par un arpenteur-géomètre en trois copies, exécuté à une échelle d'au moins 1:2 000 et montrant :

- 1° l'identification cadastrale du ou des lots concernés, de même que celle des lots adjacents;
- 2° les limites des lots périphériques du lotissement projeté;
- 3° les composantes naturelles, soit notamment cours d'eau, lacs, fossés d'égouttement, milieux humides, fortes pentes, zones inondables, roc en surface, boisés ;
- 4° le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;
- 5° les lignes de lot proposées, leurs dimensions et la superficie des emplacements résultants;
- 6° les services d'utilité publique existants et projetés;
- 7° les servitudes ou droits de passage;
- 8° l'implantation des bâtiments existants, le cas échéant;
- 9° l'espace réservé pour les parcs et le pourcentage de cet espace par rapport à la surface totale comprise à l'intérieur du plan-projet de lotissement;
- 10° une description de l'usage ou des usages projetés autres que résidentiels;
- 11° les types d'usages résidentiels projetés.

4.4 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

4.4.1 Approbation des plans et émission du permis

Dans les 30 jours de la réception de la demande, le fonctionnaire désigné doit évaluer la conformité du projet au présent règlement et est tenu d'en transmettre une copie au requérant avec le permis de lotissement, si le plan-projet respecte les conditions énoncées au présent chapitre et de laisser les deux autres copies aux archives de la municipalité. Les exemplaires du plan projet de lotissement doivent être signés par le fonctionnaire désigné.

Au cas de refus du permis, tel refus doit être exprimé au requérant par écrit et motivé. Le fonctionnaire désigné est en outre tenu de suggérer au requérant les modifications à apporter pour rendre le projet conforme aux règlements d'urbanisme et doit différer l'émission du permis aussi longtemps que les modifications requises n'auront pas été apportées.

4.4.2 Opérations cadastrales

Après réception d'un permis de lotissement approuvé, le requérant peut faire préparer par un arpenteur-géomètre le plan relatif à l'opération cadastrale, globale ou partielle, de son terrain, tel que proposé et accepté dans le projet de lotissement.

4.5 DURÉE DU PERMIS

Tout permis de lotissement est nul s'il n'y est pas donné suite, c'est-à-dire, s'il n'y a pas dépôt d'un cadastre dans les 12 mois suivant la date d'émission du permis.

4.6 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT ET ACCEPTATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

Un permis de lotissement doit être émis et une opération cadastrale doit être acceptée si les conditions suivantes sont respectées:

- 1° l'opération cadastrale est effectuée en conformité du présent règlement;
 - 2° l'opération cadastrale respecte les dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction;
- Règl. 392
- 2.1 Nonobstant le point 2 précédent, lorsque l'usage d'une rue est protégé par droits acquis, il est autorisé d'effectuer une opération cadastrale pour une rue qui est non conforme aux dispositions du règlement de lotissement;
- 3° le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
 - 4° les taxes municipales exigibles à l'égard des terrains concernés ont été payées;
 - 5° le propriétaire a cédé une partie de terrain ou une compensation monétaire pour fins de parcs tel que prescrit au règlement de lotissement;
 - 6° l'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre un lot existant ou un emplacement non conforme aux dispositions du règlement de lotissement et plus généralement aux règlements d'urbanisme d'aggraver une dérogation à ces règlements ou de rendre une construction dérogatoire au niveau des normes d'implantation applicables en vertu du règlement de zonage.

CHAPITRE 5 CERTIFICATS D'AUTORISATION

5.1 NÉCESSITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

L'obtention d'un certificat d'autorisation est obligatoire au préalable pour quiconque procède:

- 1° à un nouvel usage, à un changement d'usage ou de destination d'un immeuble;
- 2° à des travaux nécessitant l'excavation du sol, le déplacement d'humus ou des remblais ou déblais impliquant un volume supérieur à 50 mètres cubes, sauf dans les cas où ces travaux sont liés à la construction, la transformation, l'agrandissement ou l'addition de bâtiment pour lequel un permis de construction a déjà été émis; un tel certificat est aussi requis dans le cas de l'exercice de toute activité extractive, soit gravière, sablière, carrière, tourbière ou mine, de même que dans le cas de l'extraction de la couche de sol de surface ("top soil");
- 3° à tout abattage d'arbres dans la cour avant;
- 4° au déplacement ou à la démolition d'une construction ;
- 5° à la construction, l'installation, la modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne;
- 6° à la mise en place d'une piscine, d'un spa ou d'un bassin d'eau artificiel tel que défini au règlement de zonage;
- 7° à l'égard de toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application;
- 8° à l'exercice d'un usage secondaire ou provisoire ;
- 9° à l'exploitation d'un gîte touristique ou d'une table champêtre;
- 10° à la mise en place d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement;
- 11° la rénovation ou la réparation d'une construction si les travaux concernent le remplacement des matériaux de revêtement extérieur, l'ouverture d'une nouvelle porte ou d'une nouvelle fenêtre, ou qui ont une incidence sur la structure, la superficie au sol ou la superficie de plancher ;
- 12° L'augmentation de la capacité d'exploitation ou d'opération, à la construction, à la rénovation, à la modification, à la reconstruction, au déplacement ou à l'agrandissement d'une installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisances ou des eaux ménagères.

5.2 PRÉSENTATION

Règlement 433

Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné au bureau de la municipalité en trois exemplaires sur un formulaire fourni par la municipalité. Ledit formulaire doit être accompagné des documents ou pièces prévus au présent chapitre.

Dans le cas d'une demande de certificat ayant trait à une sablière, une gravière, une carrière ou une tourbière, la demande de certificat d'autorisation doit être faite par le propriétaire du terrain concerné et dans le cas où l'exploitation des lieux serait faite par une personne autre que le propriétaire du terrain, la demande doit être faite conjointement par le propriétaire et l'exploitant des lieux.

5.3 INFORMATIONS, DOCUMENTS OU PIÈCES REQUISES

Les informations, documents ou pièces requises et devant faire partie de la demande s'énoncent comme suit:

5.3.1 Nouvel usage, changement d'usage ou de destination d'un immeuble

Dans le cas où un tel changement implique une transformation, un agrandissement ou une addition au bâtiment, un permis de construction et un certificat d'occupation sont requis. Dans les autres cas, seul un certificat d'occupation est requis.

Le certificat d'occupation doit comprendre les documents et renseignements suivants :

- 1° une description écrite du changement d'usage ou de destination proposé;
- 2° le cas échéant, une description du type d'activité, de la clientèle visée, des heures d'opération, du nombre d'employés et autre renseignement que le fonctionnaire désigné jugera nécessaire.
- 3° Lorsque requis, un certificat d'autorisation devant être délivré par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs ;

5.3.2 Excavation du sol, déplacement d'humus, remblais et déblais, sablière, gravière et tourbière

5.3.2.1 Excavation du sol, déplacement d'humus, remblais et déblais

- 1° une description écrite des aménagements ou activités projetés;
- 2° la topographie existante et le nivellement projeté, le cas échéant;
- 3° la localisation des bâtiments, cours d'eau, talus ou autres éléments s'il y a lieu;
- 4° Lorsque requis, un certificat d'autorisation devant être délivré par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs ;
- 5° les autres plans ou documents requis par le fonctionnaire désigné, afin de juger de la demande.

5.3.2.2 Sablières, gravières, carrières et tourbières

- 1° le nom complet, l'adresse et le numéro du propriétaire du lot ou des parties de lots faisant l'objet de la demande;

- 2° le nom complet, l'adresse et le numéro de téléphone de l'exploitant s'il est une personne différente du propriétaire;
- 3° un plan de cadastre sur un plan officiel établissant les lots où la carrière, sablière ou tourbière doit être exploitée ou un plan d'implantation montrant avec des cotes de dimensions et points de repères la superficie à être exploitée en vertu du certificat d'autorisation, dans ce dernier cas, à la satisfaction du fonctionnaire désigné;
- 4° un plan général à l'échelle dûment certifié et signé indiquant:
 - a) L'aire d'exploitation, y compris la localisation des équipements, des aires de chargement, de déchargement et de dépôt des agrégats, des aires d'entreposage des terres de découverte et du sol végétal;
 - b) le territoire avoisinant situé à moins de 600 mètres de l'aire d'exploitation dans le cas d'une carrière et celui qui est situé à moins de 150 mètres de l'aire d'exploitation dans le cas d'une sablière ou tourbière;
 - c) Le nom et le tracé des voies publiques, des voies d'accès privées existantes et à construire, des cours d'eau ou des lacs, l'emplacement des puits et l'emplacement et la nature de toute construction, terrain de camping ou établissement récréatif, des clôtures ou autre fait d'occupation situés dans le périmètre délimité par le sous-paragraphe précédent;
 - d) la date de préparation du plan général;
 - e) les limites de la propriété sur laquelle le propriétaire ou l'exploitant possède ou a déjà possédé des droits d'exploitation, de même que la date où a commencé cette exploitation;
- 5° une description des équipements qu'on prévoit utiliser et de la capacité nominale de ceux-ci;
- 6° la superficie du sol à découvrir et à exploiter, ainsi que les épaisseurs moyennes et maximales qu'on prévoit exploiter l'année suivant l'obtention du certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement, ou au cours de l'année faisant l'objet d'une demande de certificat d'autorisation de la municipalité;
- 7° une description de la superficie du sol à découvrir et à exploiter, ainsi que les épaisseurs moyennes et maximales qu'on prévoit exploiter dans les cinq ans de la demande;
- 8° la date prévue pour le début et la fin des travaux d'exploitation de la carrière, sablière ou tourbière et ce, à l'intérieur de l'année du certificat faisant l'objet de la demande;
- 9° un plan de restauration du sol conforme aux dispositions du règlement de zonage, ainsi que le calendrier d'exécution des travaux prévus à ce plan;
- 10° le propriétaire ou l'exploitant doit donner une garantie de dix mille dollars (10 000\$) dans le cas où la surface à découvrir est inférieure ou égale à un hectare et de quatre mille dollars (4 000\$) par hectare ou fraction d'hectare supplémentaire à découvrir. Cette garantie pourra être constituée d'un chèque visé, d'obligations négociables du gouvernement du Canada ou du Québec ou d'une police d'assurance émise par un assureur dûment autorisé à faire des opérations au Québec selon la Loi sur les assurances (L.R.Q. c. A-32), ladite garantie devant être valide pour l'année du certificat d'autorisation émis en vertu du présent règlement et du règlement de zonage, ainsi que pour l'année qui suit celle prévue audit certificat d'autorisation.

- 11° Lorsque requis, un certificat d'autorisation devant être délivré par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs ;

Règlement 433

5.3.3 Abattage d'arbres

5.3.3.1 Contenu de la demande :

La demande doit comprendre les documents et renseignements suivants :

- 1° l'identification cadastrale de l'emplacement, ses dimensions et sa superficie;
- 2° le nom de l'exécutant des travaux, la date des travaux et la valeur;
- 3° la dimension et la hauteur du ou des arbres à abattre;
- 4° une photographie du ou des arbres à abattre;
- 5° une description des motifs justifiant la coupe et ses conséquences;
- 6° un plan de localisation du ou des arbres à abattre;
- 7° tout autre document requis par le fonctionnaire désigné pour assurer sa compréhension des travaux et ouvrages projetés et de leurs conséquences.

5.3.4 Déplacement, réparation, démolition d'une construction

5.3.4.1 Déplacement:

- 1° un plan d'implantation à l'échelle, si tel plan est nécessaire à la compréhension claire de la demande, identifiant l'implantation actuelle et projetée de la construction;
- 2° sur l'emplacement projeté, le cas échéant, un plan d'implantation identifiant l'emplacement et les distances projetées du bâtiment déplacé par rapport aux limites de cet emplacement;
- 3° si nécessaire, les plans, élévations, coupes, croquis de la (des) construction(s) en cause, permettant au fonctionnaire désigné une compréhension claire du projet de déplacement de la ou des construction(s); ces plans doivent être à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile;
- 4° l'identification de l'itinéraire projeté à l'intérieur des limites de la municipalité;
- 5° des photographies de la construction, de son emplacement avant déplacement et de l'emplacement d'accueil, dans la mesure où ils sont situés sur le territoire de la municipalité;
- 6° l'engagement à l'effet que les structures permettant l'accueil de la construction sur son nouvel emplacement (ex. fondations...) seront mises en place avant son déplacement;
- 7° l'engagement de déposer en garantie, lors de l'émission du certificat d'autorisation, un montant estimé suffisant par le fonctionnaire désigné, en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la municipalité en raison de ce déplacement;
- 8° une description des travaux de terrassement de l'emplacement d'où on aura évacué le bâtiment.

5.3.4.2 Réparation :

- 1° l'identification cadastrale de l'emplacement, ses dimensions et sa superficie ;
- 2° une description des travaux de réparation de la construction ;
- 3° les plans, élévations, coupes, croquis de la (des) construction(s) en cause, si nécessaire, permettant au fonctionnaire désigné une compréhension claire des travaux projetés.

5.3.4.3 Démolition:

- 1° l'identification cadastrale de l'emplacement, ses dimensions et sa superficie;
- 2° une description des motifs justifiant la démolition et de ses conséquences;
- 3° si nécessaire, les plans, élévations, coupes, croquis de la (des) construction(s) permettant au fonctionnaire désigné une compréhension claire des travaux projetés;
- 4° dans le cas où la valeur patrimoniale d'un bâtiment est reconnue au plan d'urbanisme, ou dans le cas où un bâtiment est classé en vertu de la loi sur les biens culturels, ce fait doit être mentionné à la demande;
- 5° des photographies extérieures de la construction;
- 6° une description du mode d'élimination des rebuts résultant de la démolition.

Règl. 422

5.3.5 Construction, installation, modification des enseignes

- 1° un plan à l'échelle de l'enseigne, affiche ou panneau-réclame identifiant son graphisme et le texte proposé;
- 2° un plan de localisation de l'enseigne ou du panneau-réclame sur l'emplacement ou le terrain ou sa situation sur le bâtiment identifiant chacun les dimensions pertinentes;
- 3° une description des matériaux utilisés;
- 4° l'identification du type de structure et d'illumination;
- 5° la hauteur de l'enseigne et celle du bâtiment principal
- 6° une autorisation signée par le propriétaire du terrain où sera installée l'enseigne, le cas échéant;
- 7° une autorisation signée par le ministère des Transports et de la Mobilité durable lorsque l'enseigne est située en bordure de la route 132. »

5.3.6 Installation d'une piscine hors terre ou creusée ou création d'un bassin d'eau de plus de trente (30) centimètres de profondeur

- 1° un plan d'implantation à une échelle convenable et illustrant:
 - a) la situation et l'emprise de la piscine ou du bassin d'eau sur l'emplacement;
 - b) la distance entre la piscine ou le bassin d'eau, les lignes d'emplacement et les bâtiments;

- 2° la localisation des clôtures, lorsque requises en vertu du règlement de zonage;
- 3° l'identification des accès à la piscine ou à l'aire où elle se situe et des dispositifs de sécurité proposés en fonction de ceux requis au règlement de zonage;
- 4° le certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement, le cas échéant.

5.3.7 Travaux touchant les rives et le littoral énoncés à l'article 5.1 du présent règlement

- 1° une description des travaux ou ouvrages projetés;
- 2° les plans et devis des travaux et ouvrages projetés;
- 3° tout autre document requis par le fonctionnaire désigné pour assurer sa compréhension des travaux et ouvrages projetés et de leurs conséquences.
- 4° Lorsque requis, un certificat d'autorisation devant être délivré par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs ;

5.3.8 Usages provisoires

- 1° une description de l'usage provisoire, du bâtiment l'abritant et de sa localisation, le cas échéant, et un plan illustrant cette localisation si nécessaire ;
- 2° l'identification de la durée prévue de l'usage ;
- 3° l'identification des mesures de réhabilitation des lieux, à la fin de l'exercice de l'usage ;
- 4° une autorisation ou un certificat de conformité du ministère du travail, s'il s'agit d'un édifice public ou d'un usage communautaire.

5.3.9 Usages secondaires

- 1° une description de l'usage secondaire requis ;
- 2° l'identification de la superficie de plancher occupée par cet usage et de la superficie de plancher globale du bâtiment où l'usage est exercé ;
- 3° l'identification de la manière dont l'aménagement ou l'utilisation des aires de stationnement est prévue pour assurer le respect des dispositions du règlement de zonage ;
- 4° l'identification, le cas échéant, des modifications au bâtiment requises par l'exercice de cet usage.

5.3.10 Exploitation d'un gîte touristique ou d'une table champêtre:

- 1° **Gîte touristique :**
 - a) une description de l'usage projeté ;
 - b) le nombre de chambres offertes en hébergement ;
 - c) une copie des permis et certificats requis ;
 - d) une description des équipements de sécurité proposés (extincteurs, avertisseurs de fumée et leur localisation) ;

- e) un plan illustrant l'affiche, ses dimensions, son graphisme, de même que son support et sa localisation sur le site ;
- f) un plan illustrant la localisation du stationnement et identifiant le nombre de cases proposées.

2° Table champêtre :

- a) les composantes énoncées précédemment pour les gîtes touristiques, en les adaptant;
- b) le nombre de places (capacité d'accueil).

5.3.11 Clôture, muret et mur de soutènement

- 1° un croquis illustrant la position de la clôture, muret ou mur de soutènement projeté et de leur hauteur;
- 2° une description de la clôture ou du muret avec au besoin un croquis;
- 3° dans le cas d'une construction mitoyenne la demande doit être signée par les deux requérants ou à défaut l'un d'eux doit être détenteur d'une procuration;
- 4° lorsque requis au règlement de zonage et dans tous les cas ou un muret ou un mur de soutènement a plus de un mètre quatre-vingt (1,80 m) de hauteur depuis la semelle à son sommet, un plan signé et scellé par un ingénieur.

5.3.12 Ouvrage de captage des eaux souterraines

Dans le cas d'aménagement d'ouvrages de captage des eaux souterraines alimentant 20 personnes et moins et dont la capacité n'excède pas 75 m³ par jour, la demande doit être accompagnée d'une étude réalisée par une firme spécialisée en la matière, et qui contient les renseignements et documents exigés par le présent article, soit :

- 1° l'utilisation faite de l'eau prélevée;
- 2° le nombre de personnes devant être desservies par les ouvrages de captage des eaux souterraines;
- 3° dans le cas d'une personne physique, le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire du terrain;
- 4° dans le cas d'une personne morale, d'une société ou d'une association, le nom, l'adresse, la qualité du signataire de la demande, une copie certifiée de l'acte autorisant la demande et son signataire et le numéro de téléphone pour rejoindre le signataire;
- 5° le nom, l'adresse et le numéro de téléphone des entrepreneurs devant réaliser les travaux d'excavation et d'installation de pompage;
- 6° les titres de propriété du terrain visé par les ouvrages de captage des eaux souterraines et, le cas échéant, l'autorisation formelle du propriétaire de procéder aux travaux et d'exploiter l'ouvrage;
- 7° une copie de la licence d'entrepreneur en puits forés délivrée par la Régie du bâtiment du Québec.

De plus, la demande doit être accompagnée d'un plan à l'échelle, indiquant la localisation (distance par rapport aux limites de l'emplacement et aux différentes constructions et ouvrages localisés sur l'emplacement visé):

- 1° des ouvrages de captage des eaux souterraines projetés;
- 2° des ouvrages de captage existants sur le terrain visé par la demande et sur les emplacements adjacents à celui visé par la demande;
- 3° des installations sanitaires existantes ou projetées sur l'emplacement visé par la demande et sur les emplacements adjacents à celui visé par la demande: indiquer sur le plan le type d'installations sanitaires existantes ou projetées sur l'emplacement visé par la demande et sur les emplacements adjacents à celui visé par la demande;
- 4° des constructions et des bâtiments situés sur l'emplacement où sont projetés les ouvrages de captage des eaux souterraines;
- 5° des parcelles en culture localisées à moins de 30 mètres des ouvrages de captage des eaux souterraines projetés;
- 6° des cours d'eau à débit régulier se trouvant sur l'emplacement où sont projetés les ouvrages de captage et sur les emplacements adjacents à celui visé par la demande;
- 7° des zones inondables 0-20 ans et 20-100 ans.

Le propriétaire ou celui qui aménage les ouvrages de captage doit fournir à la municipalité, lors de la demande de certificat d'autorisation ou suite à la validation, sur les lieux par l'entrepreneur en puits forés, des sites d'implantation des ouvrages, un document précisant:

- 1° le type d'équipement de captage projeté;
- 2° le type et la description des matériaux utilisés :
 - a) longueur et diamètre du tubage;
 - b) longueur excédant le sol;
 - c) type de cuvelage;
 - d) longueur, diamètre, ouverture et type de la crépine, s'il y a lieu;
 - e) longueur, diamètre et type de cuvelage d'appoint ou de soutènement, s'il y a lieu.
- 3° la méthode de forage;
- 4° la description du forage;
- 5° la nature et l'épaisseur des matériaux recoupés;
- 6° la capacité par jour des ouvrages de captage.

Un certificat d'autorisation ne pourra être émis sans la production de ces informations.

5.3.13 Autre ouvrage, construction, usage

- 1° une description de l'ouvrage, de la construction ou de l'usage projeté;
- 2° une description de la relation de l'ouvrage, de la construction ou de l'usage avec le voisinage;
- 3° toute information additionnelle requise par le fonctionnaire désigné pour assurer sa compréhension du projet.

5.4 MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS ORIGINAUX

Le requérant doit effectuer tous travaux conformément aux conditions stipulées au certificat. Toute modification aux travaux doit entraîner une modification aux plans et documents et une telle modification, après l'émission du certificat, doit être dûment approuvée par le fonctionnaire désigné, à la condition qu'elle soit conforme aux règlements d'urbanisme. Une telle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du certificat.

5.5 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ET CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Dans un délai d'au plus un (1) mois du dépôt de la demande, le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation demandé si:

- 1° la demande est conforme aux règlements de zonage, de lotissement et de construction;
- 2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3° dans le cas des travaux et ouvrages énoncés au paragraphe 7 de l'article 5.1, les travaux et ouvrages sont conçus de façon à ne pas créer de foyers d'érosion et à rétablir l'état et l'aspect naturel des lieux, sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou autres travaux du même genre;
- 4° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande et conserver les autres aux archives de la municipalité.

5.6 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ET CONDITIONS PARTICULIÈRES D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À UNE DEMANDE DE CERTIFICAT AFFECTANT UN EMPLACEMENT OU UNE PARTIE D'EMPLACEMENT OÙ UN SITE D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE OU PALÉONTOLOGIQUE EST IDENTIFIÉ AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Les conditions d'émission d'un certificat d'autorisation prescrites en vertu des paragraphes qui suivent valent en sus de celles exigées au présent chapitre.

Dans le cas où une demande de certificat d'autorisation affecterait un site archéologique identifié au plan de zonage, un avis est émis au ministère de la Culture et des Communications. À compter de cette émission, un certificat ne peut être émis avant 7 jours.

5.7 CAUSES D'INVALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation est nul et non avenu:

- 1° si les ouvrages ou travaux ne sont pas amorcés dans les 6 mois de la date de l'émission du certificat ou à l'expiration de la durée du certificat, le cas échéant, sauf dans le cas du déboisement ou l'abattage d'arbres où ce délai est de 12 mois;
- 2° si les travaux ont été discontinués pendant une période continue de 6 mois;
- 3° s'il y a contravention au contenu du certificat d'autorisation et de la demande de certificat, sauf dans le cas où des travaux ou ouvrages font l'objet d'une dérogation mineure en conformité de l'application du règlement sur les dérogations mineures adopté par la municipalité.

5.8 DURÉE DU CERTIFICAT

Tout certificat d'autorisation est nul et non avenue s'il n'y est pas donné suite dans les 6 mois suivant la date d'émission. La durée du certificat peut être limitée lorsque le règlement de zonage ou le présent règlement en fait mention et indique cette limite. Dans le cas des sablières, carrières et tourbières la durée du certificat est d'un maximum d'une année, échéant à date fixe le 30 avril de chaque année.

5.9 DISPOSITION PARTICULIÈRE AUX OUVRAGES DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

Dans le cas de tout aménagement d'ouvrages de captage des eaux souterraines alimentant 20 personnes et moins, le requérant doit fournir au fonctionnaire désigné, dans les 30 jours suivant la fin des travaux, le rapport produit par la firme spécialisée en la matière qui a aménagé ou approfondi le ou les ouvrages de captage des eaux souterraines concernées par la demande de certificat d'autorisation et contenant les informations suivantes:

- 1° les résultats de tests relatifs au débit et le niveau de l'eau avant et à la fin du pompage;
- 2° les résultats des analyses de l'eau faites par un laboratoire accrédité par le ministre en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement et répondant aux exigences du Règlement sur le captage des eaux souterraines;
- 3° la copie du rapport de forage attestant de la conformité des travaux avec les normes du Règlement sur le captage des eaux souterraines et le numéro de certificat d'autorisation par la municipalité.

Le rapport de forage doit contenir les renseignements suivants:

- 1° le nom du propriétaire du lieu où les ouvrages de captage sont aménagés;
- 2° l'adresse du lieu où les ouvrages de captage sont aménagés (numéro, rue, municipalité, code postal);
- 3° la désignation cadastrale du terrain où les ouvrages de captage sont aménagés;
- 4° la localisation des ouvrages de captage (numéro de lot);
- 5° un croquis de la localisation de l'ouvrage et des distances par rapport à:
 - a) un élément d'épuration;
 - b) une route;
 - c) une résidence;
 - d) une aire d'entreposage;
- 6° l'unité de mesure utilisée pour compléter le rapport;
- 7° l'utilisation qui sera faite de l'eau captée;
- 8° le volume maximum quotidien projeté;
- 9° le numéro de certificat d'autorisation émis par la municipalité;
- 10° le numéro de permis de forage pour l'eau (PFE) et numéro de licence délivrée par la Régie du bâtiment du Québec;
- 11° la date d'aménagement des ouvrages de captage;

- 12° la méthode de forage;
- a) rotatif;
 - b) percussion (câble);
 - c) diamant;
 - d) excavation;
 - e) tarière;
 - f) enfoncement de pointe filtrante.
- 13° la description du forage:
- a) la profondeur forée;
 - b) le diamètre foré;
- 14° la longueur et le diamètre du tubage;
- 15° la longueur excédant le sol;
- 16° le type de cuvelage;
- 17° la longueur, le diamètre, l'ouverture et le type de la crépine, s'il y a lieu;
- 18° la longueur, le diamètre, et le type de cuvelage d'appoint ou de soutènement, s'il y a lieu;
- 19° la nature et l'épaisseur des matériaux recoupés;
- 20° les paramètres de l'essai de débit:
- a) la date de l'essai;
 - b) le niveau d'eau avant pompage (niveau statique) et à la fin du pompage (niveau dynamique);
 - c) la durée du pompage;
 - d) le débit des ouvrages de captage;
 - e) la méthode de pompage.

Règlement 433

CHAPITRE 7 TARIFICATION DES PERMIS, CERTIFICATS ET AUTRES SERVICES

7.1 PERMIS DE LOTISSEMENT

Le tarif pour l'émission d'un permis de lotissement est de 30 \$.

7.2 PERMIS DE CONSTRUCTION

7.2.1 Bâtiment principal

Le tarif pour l'émission d'un permis de construction, d'agrandissement, de reconstruction, d'installation ou d'ajout d'un bâtiment principal est établi comme suit :

1° Usage résidentiel : 75 \$.

2° Autres usages : 100 \$.

Le tarif pour une demande de renouvellement de permis qui survient dans un délai de 30 jours suivant la date d'expiration du permis est de 50 \$.

7.2.2 Bâtiment accessoire

Le tarif pour l'émission d'un permis de construction, d'agrandissement, de reconstruction, d'installation ou d'ajout d'un bâtiment accessoire ou complémentaire est établi comme suit :

1° Usage résidentiel : 30 \$

2° Autres usages : 40 \$

Le tarif pour une demande de renouvellement de permis qui survient dans un délai de 30 jours suivant la date d'expiration du permis est de 20 \$.

7.3 CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation est établi comme suit :

1° Usage résidentiel : 30 \$

2° Autres usages : 40 \$

Le tarif pour une demande de renouvellement d'un certificat d'autorisation qui survient dans un délai de 30 jours suivant la date d'expiration du certificat d'autorisation est de 20 \$.

7.4 TARIFICATION DES AUTRES SERVICES

7.4.1 Modification aux règlements de zonage, lotissement et construction

Le tarif pour modifier le règlement de zonage, lotissement et construction est de 500 \$ non remboursable.

Le tarif exigé à l'alinéa précédent ne s'applique pas pour :

- 1° Une demande de modification présentée par un organisme sans but lucratif ;
- 2° Une demande de modification ayant pour objet une correction à caractère technique des règlements ;
- 3° Une demande de modification présentée par la municipalité.

7.4.2 Raccordement aux services d'utilité publique

Le tarif pour le raccordement aux services d'utilité publique est établi comme suit :

- 1° Aqueduc : 1000 \$.
- 2° Égout : 1000 \$.

7.5 REMBOURSEMENT

Les tarifs imposés en vertu du présent règlement ne sont ni remboursables, ni transférables ou recouvrables de quelque façon.

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS FINALES

8.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans le cas où une dérogation au présent règlement est signifiée à une personne en conformité de l'application du présent règlement, le fonctionnaire désigné délivre un avis d'infraction indiquant la nature de la dérogation, le délai imposé pour se conformer

8.2 PÉNALITÉ ET CONTINUITÉ DE L'INFRACTION

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, dans le cas d'une première infraction, d'une amende minimale de cent dollars (100\$), mais n'excédant pas mille dollars (1 000 \$) et les frais. Pour toute infraction subséquente, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins deux cents dollars (200\$), mais n'excédant pas deux mille dollars (2000 \$) et les frais.

Si l'infraction ou la contravention est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

Dans le cas d'un abattage d'arbre fait en contravention, des dispositions prévues au présent règlement en vertu de l'article 79.1 ou de l'un des paragraphes 12° et 12.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), le contrevenant est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 500 \$ par arbre auquel s'ajoute :

- 1° dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un 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 d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1°.

Les montants prévus aux paragraphes 1 et 2 sont doublés en cas de récidive.

8.3 SANCTIONS

A défaut par la personne visée par un avis de contravention au présent règlement de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la municipalité peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction au présent règlement.

8.4 RECOURS DE DROIT CIVIL

Le procureur de la municipalité peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19-1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement ou pour que soit évacuée, démolie toute construction mettant en danger la vie des personnes ou pour que soit démolie une construction ayant perdu plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion.

Adopté à la réunion du Conseil tenue le 9 septembre 2013. Adopté à la réunion du Conseil tenue le 9 septembre 2013.

Monsieur Richard Saint-Laurent,
Maire

Monsieur Simon Gosselin,
Secrétaire-trésorier