



**Projet de règlement no 2023-14 amendant le
Règlement no 2017-05 relatif aux permis et
certificats (concordance)**

Adopté le 6 novembre 2023 par la résolution 2023.11.25

PROVINCE DE QUEBEC

**MUNICIPALITE REGIONALE DE COMTE LES MASKOUTAINS
MUNICIPALITE DE SAINT-BERNARD-DE-MICHAUVILLE**

Préparé par :



Gestim Inc.
539, Rue Principale,
Saint-Sébastien,
Québec, J0J 2C0

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-14 AMENDANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2017-05 INTITULÉ RÈGLEMENT DE PERMIS ET CERTIFICATS

RÉSOLUTION NO 2023.11.25

CONSIDÉRANT QUE la MRC des Maskoutains a adopté le règlement numéro 22-633 afin d'inclure et de rendre applicable la nouvelle cartographie gouvernementale des zones potentiellement exposées aux glissements de terrain ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une municipalité a l'obligation d'adopter un règlement de concordance pour assurer la conformité au schéma d'aménagement révisé ;

CONSIDÉRANT QUE, lors de la séance ordinaire tenue le 6 novembre 2023, un avis de motion a été donné par la conseillère Vanessa Lemoine qui a déposé le projet de règlement séance tenante ;

CONSIDÉRANT QUE, le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les personnes intéressées ;

Sur la proposition de Vanessa Lemoine

Appuyée par Léonard Gaudette

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des membres du conseil présents :

D'ADOPTER le projet de règlement numéro 2023-14 amendant le règlement no 2017-05 intitulé Permis et certificats afin d'assurer la concordance au schéma d'aménagement révisé, suite à l'adoption par la MRC des Maskoutains du règlement 22-663 relatif aux zones potentiellement exposées au glissement de terrain tel que déposé.

EN CONSÉQUENCE le conseil décrète ce qui suit :

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Le présent règlement s'intitule projet de règlement numéro 2023-14 amendant le règlement numéro 2017-05 intitulé règlement de permis et certificats, afin d'assurer la concordance au schéma d'aménagement révisé, suite à l'adoption du règlement 22-663 de la MRC, relatif aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain.
2. Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

PARTIE II, DISPOSITIF DU RÈGLEMENT

3. La section 5, incluant les articles 2.24 ainsi que 2.25, est créée et ajoutée à la suite de l'article 2.23 comme suit :

SECTION 5 PERMIS OU CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES INTERVENTIONS EN ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN

2.24 Informations et documents requis

La demande de permis pour une intervention en zones potentiellement exposées aux glissements de terrain doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1) Obtention du permis ou du certificat d'autorisation :

Toute personne désirant procéder à une intervention située dans une zone exposée aux glissements de terrain pour une intervention identifiée aux tableaux 16.18-A et 16.18-B du règlement de zonage no. 2017-02 doit, au préalable, obtenir un permis ou un certificat d'autorisation à cet effet.

Dans les cas où la réalisation d'une intervention (ex. : la construction d'un bâtiment) est conditionnelle à la réalisation des travaux de protection contre les glissements de terrain, les travaux et l'autre intervention projetée doivent faire l'objet de deux permis distincts. Ceci vise à s'assurer que la réalisation des travaux de protection contre les glissements précède la réalisation des autres interventions.

2) Demande de permis ou de certificat d'autorisation :

La demande de permis ou de certificat d'autorisation doit comprendre les éléments suivants :

a) L'identification du ou des propriétaires :

- Nom et prénom;
- Adresse de correspondance;
- Numéro de téléphone;
- Adresse du projet;
- Numéro de lot du projet;
- Une procuration écrite est exigée si la demande est effectuée par un requérant autre que le propriétaire;

b) L'identification de l'entrepreneur devant effectuer les travaux et l'identification de tout sous-contractant désigné pour accomplir cette tâche :

- Nom et prénom;
- Adresse de correspondance;
- Numéro de téléphone;
- Signature et date.

c) L'identification de l'ingénieur en géotechnique mandaté pour réaliser l'expertise géotechnique :

- Nom et prénom;
- Adresse de correspondance;
- Numéro de téléphone;
- Signature et date de l'expertise géotechnique;
- Numéro de permis de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

d) L'identification des travaux proprement dits :

La demande de permis ou de certificat d'autorisation doit énoncer clairement les travaux et/ou les interventions projetés et être accompagnée minimalement des renseignements et des documents suivants, conformément aux tableaux 16.18-A et 16.18-B du présent

- La description détaillée de l'intervention prévue (nouvelle construction, agrandissement, relocalisation, travaux de remblai, d'excavation, infrastructure, mesure de protection, lotissement, etc.);
 - Un plan d'implantation à l'échelle préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur en géotechnique indiquant :
 - Le haut et la base du talus, sa hauteur et l'inclinaison de la pente;
 - La distance horizontale entre l'implantation projetée et le haut et/ou la base du talus selon la localisation du projet.
 - Tout autre document utile à la compréhension du projet tel que carte, orthophotographie, photo, relevé de terrain graphique, diagramme, etc.
- e) L'expertise géotechnique permettant de faire une description du site comprenant minimalement les renseignements suivants :

L'expertise géotechnique réalisée par un ingénieur en géotechnique doit répondre aux critères d'admissibilité du tableau 16.20-B de même qu'aux renseignements requis à l'article 16.20-A. Selon la famille d'expertise géotechnique déterminée à partir du tableau 16.20-A, le tableau 16.20-B présente les buts, les conclusions et les recommandations à inclure dans une expertise géotechnique dans les zones visées par les glissements de terrain au règlement.

- f) L'attestation du propriétaire :

Le propriétaire ou son requérant doit attester, par sa signature et la date sur la demande de permis ou de certificat d'autorisation, qu'il s'engage à respecter les dispositions de la réglementation d'urbanisme de la municipalité et les recommandations et précautions identifiées à l'expertise géotechnique de son ingénieur.

- g) L'attestation de l'entrepreneur ou du professionnel effectuant les travaux :

L'entrepreneur et/ou le professionnel responsable des travaux doit attester, par sa signature et la date sur la demande de permis ou de certificat d'autorisation ou autre document joint à la demande, qu'il s'engage à respecter les dispositions de la réglementation d'urbanisme de la municipalité et le contenu des recommandations de l'expertise géotechnique produite par l'ingénieur du propriétaire ou de son représentant.

2.25 Dispositions et conditions supplémentaires pour les interventions en zones potentiellement exposées aux glissements de terrain

En plus des informations et documents exigés à l'article 2.24, les conditions suivantes s'appliquent pour les interventions réalisées en zones potentiellement exposées aux glissements de terrain :

- 1) Réalisation et suivi des travaux :

Les travaux doivent être réalisés sous la surveillance de l'ingénieur en géotechnique ou en mécanique des terrains qui a réalisé l'étude.

- 2) Validité du permis ou du certificat d'autorisation :

- a) Le permis ou le certificat d'autorisation est valide pour une durée maximale de 24 mois suivant la date de son émission. À l'expiration de ce délai, le requérant doit obtenir un nouveau permis ou certificat d'autorisation.
- b) Tout permis ou certificat d'autorisation devient nul dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- Si les travaux n'ont pas été commencés dans les 12 mois de la date de l'émission du permis ou du certificat d'autorisation;
- Si les dispositions du règlement ou les engagements pris lors de la demande de permis ou de certificat d'autorisation ne sont pas respectés;
- Si les travaux ne sont pas terminés dans un délai de 24 mois à compter de la date d'émission du permis ou du certificat d'autorisation.

3) Émission du certificat de conformité :

L'ingénieur en géotechnique doit remettre à la municipalité concernée, lorsque les travaux de stabilisation sont requis pour maintenir la stabilité du talus, un certificat de conformité suite à la réalisation des travaux. Ce certificat de conformité doit faire référence au règlement d'urbanisme de la municipalité et être accompagné du prénom et du nom de l'ingénieur en géotechnique, de sa signature, de la date d'émission et du sceau professionnel de l'ingénieur. Ce certificat doit être déposé à la municipalité le plus tôt possible après la réalisation des travaux.

Le certificat de conformité ou de non-conformité est aussi exigible lorsque l'ingénieur en géotechnique précise dans son rapport d'expertise géotechnique des recommandations précises sur la façon d'effectuer des travaux (ex. : tranchée, remblai, déblai, excavation, etc.) et non lorsqu'il fait état des précautions à prendre.

4) Occupation des lieux et certificat d'occupation :

L'occupation des lieux des travaux est interdite tant et aussi longtemps que la municipalité n'aura pas reçu un certificat de conformité rédigé par l'ingénieur en géotechnique qui confirme que les travaux répondent aux exigences des dispositions relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain.

À la suite de la réception de ce certificat de conformité, l'inspecteur en bâtiment doit remettre un certificat d'occupation au propriétaire.

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

4. Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement relatif aux permis et certificats numéro 2017-05.

Signé à Saint-Bernard-de-Michaudville, le 7^e jour du mois de novembre 2023.

Guy Robert
Maire

Lorry Herbeuval
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion et adoption du projet de règlement	6 novembre 2023
Avis public d'adoption du projet de règlement :	7 novembre 2023
Avis de tenue d'une assemblée publique de consultation	7 novembre 2023
Tenue de l'assemblée publique de consultation	4 décembre 2023
Adoption du règlement :	4 décembre 2023
Avis public d'adoption du règlement	5 décembre 2023
Certificat de conformité de la MRC des Maskoutains	
Avis public d'entrée en vigueur	

ANNEXE

**RÈGLEMENT 2017-05 RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS MIS À JOUR AVEC
SES AMENDEMENTS (RÈGLEMENTS NO 2018-07, NO 2022-06, NO 2022-09,
NO 2023-06 ET 2023-14)**

RÈGLEMENT 2017-05 : RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS INCLUANT LES RÈGLEMENTS NO 2018-07, NO 2022-06, NO 2022-09, NO 2023-06 ET NO 2023-14

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	10
Section 1	Dispositions déclaratoires	10
1.1	Titre du règlement	10
1.2	Règlements abrogés	10
1.3	Territoire assujetti	10
1.4	Validité	10
1.5	Domaine d'application	10
Section 2	Dispositions administratives	10
1.6	Application du règlement et pouvoir d'inspection	10
1.7	Effets de l'approbation d'un permis ou d'un certificat	11
1.8	Obligations liées au permis	11
1.9	Infractions et peines	11
1.10	Poursuites pénales	11
1.11	Recours civils	11
Section 3	Dispositions interprétatives	12
1.12	Dimensions et mesures	12
1.13	Interprétation du texte	12
1.14	Plans, graphiques symboles et grilles des usages et des normes	12
1.15	Interprétation en cas de contradiction	12
1.16	Préséance	12
1.17	Terminologie	12
1.18	Écriteau et document de chantier	12
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION DES PERMIS	14
Section 1	Permis de lotissement	14
2.1	Obligation d'obtenir un permis de lotissement	14
2.2	Présentation de la demande de permis de lotissement	14
2.3	Renseignements et documents exigés	14
2.4	Conditions d'émission du permis de lotissement	15
2.5	Demande conforme	15
2.6	Demande suspendue	15

2.7	Demande non conforme _____	15
2.8	Caducité du permis de lotissement _____	15
Section 2 Permis de construction _____		16
2.9	Obligation d'obtenir un permis de construction _____	16
2.10	Présentation de la demande de permis de construction _____	16
2.11	Renseignements et documents exigés _____	16
2.12	Renseignements et documents additionnels exigés pour une installation d'élevage _____	17
2.13	Renseignements additionnels exigés pour une construction en zone agricole _____	18
2.14	Renseignements additionnels exigés pour la construction d'une éolienne domestique _____	19
2.15	Renseignements additionnels exigés pour la construction d'une éolienne commerciale _____	19
Section 3 Permis d'installations septiques _____		19
2.16	Obligation d'obtenir un permis _____	20
2.17	Présentation de la demande de permis pour installations septiques _____	20
2.18	Renseignements et documents exigés _____	20
2.19	Exigences avant le recouvrement _____	21
2.20	Bâtiment autre qu'une résidence isolée _____	21
Section 4 Permis de captage des eaux souterraines _____		21
2.21	Obligation d'obtenir un permis de captage des eaux souterraines _____	21
2.22	Présentation de la demande de permis _____	22
2.23	Renseignements et documents exigés _____	22
Section 5 Permis ou certificats d'autorisation pour les interventions en zones potentiellement exposées aux glissements de terrain _____		22
2.24	Informations et documents requis _____	22
2.25	Dispositions et conditions supplémentaires pour les interventions en zones potentiellement exposées aux glissements de terrain _____	24
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION DES CERTIFICATS D'AUTORISATION _____		26
3.1	Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation _____	26
3.2	Présentation de la demande de certificat d'autorisation _____	27
3.3	Renseignements et documents exigés _____	27
3.4	Implantation d'un gîte touristique _____	27
3.5	Abattage d'arbres _____	28
3.6	Implantation d'une piscine _____	28
3.7	Installation et modification de toute enseigne, affiche et panneau réclame _____	28
3.8	Travaux de remblais et déblais _____	29
3.9	Déplacement d'une construction _____	29
3.10	Démolition d'une construction _____	30
3.11	Installation d'un matelas de paille d'orge flottant sur un lieu d'entreposage de déjections animales _____	30

3.12	Culture et l'entreposage de cannabis à des fins médicinales ou récréatives	30
3.12.1	Certificat d'autorisation	30
CHAPITRE 4	CONDITIONS D'ÉMISSION ET VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION	32
4.1	Conditions d'émission des permis et certificats	32
4.2	Demande conforme	32
4.3	Demande suspendue	32
4.4	Demande non-conforme	32
4.5	Caducité du permis de construction	32
4.6	Caducité du permis d'installation septique	32
4.7	Caducité du permis de captage des eaux souterraines	32
4.8	Caducité du certificat d'autorisation	33
4.9	Responsabilité municipale	33
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS	34
5.1	Tarif des permis	34
CHAPITRE 6	DISPOSITIONS FINALES	35
6.1	Entrée en vigueur	35

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

DÉCLARATOIRES,

Section 1 Dispositions déclaratoires

1.1 TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement est cité sous le titre « Règlement sur les permis et certificats » et porte le numéro 2017-05.

1.2 REGLEMENTS ABROGES

Le règlement numéro 2006-16 et ses amendements sont abrogés.

Est également abrogée toute disposition d'un règlement de la municipalité qui est incompatible ou inconciliable avec le présent règlement.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique au territoire de la municipalité de Saint-Bernard-de-Michaudville.

1.4 VALIDITE

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.5 DOMAINE D'APPLICATION

La délivrance des permis de construction, des permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation doit se faire en conformité avec les dispositions du présent règlement. Le présent règlement vise toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

Aucune disposition du présent règlement ne doit être considérée comme une exonération de la part de tout propriétaire, locataire ou occupant d'un immeuble de respecter les obligations qui lui incombent à l'égard notamment de ses voisins, en vertu des dispositions du *Code civil du Québec* ou de toute disposition d'une autre loi

Section 2 Dispositions administratives

1.6 APPLICATION DU REGLEMENT ET POUVOIR D'INSPECTION

L'inspecteur en bâtiment et l'inspecteur des rives sont responsables de l'application du présent règlement.

Ils sont, à cette fin, autorisés à visiter et à examiner, entre 7h et 19h, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, bâtiment, édifice ou construction quelconque pour constater si le présent règlement ou tout autre règlement dont ils sont chargés d'appliquer y est exécuté.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'une telle propriété est tenu de recevoir l'inspecteur en bâtiment et l'inspecteur de rives et de répondre à toutes les questions qui lui sont posées relativement à l'exécution de ces règlements.

1.7 EFFETS DE L'APPROBATION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

L'émission d'un permis de construction, de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation ne peut constituer d'aucune sorte une obligation quelconque pour la municipalité.

L'approbation par l'inspecteur en bâtiment d'un tel permis ou certificat ne peut constituer, notamment, pour la municipalité une obligation d'accepter la cession des rues et voies proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues ou voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir des services d'utilité publique.

1.8 OBLIGATIONS LIEES AU PERMIS

Le détenteur d'un permis de construction doit fournir à l'inspecteur en bâtiment un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, à l'intérieur d'un délai de six mois du début de la construction ou de l'assemblage d'un bâtiment principal autre qu'agricole.

Avant le remblayage de toute excavation, le détenteur de permis ou de certificat doit communiquer avec l'inspecteur en bâtiment afin de s'assurer que les raccordements au réseau public sont installés conformément au règlement applicable.

1.9 INFRACTIONS ET PEINES

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible pour une première infraction, d'une amende de 300\$ à 1000\$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende de 600\$ à 2000\$ dans le cas d'une personne morale. En cas de récidive le montant de cette amende est de 600\$ à 2000\$ pour une personne physique et de 1200\$ à 4000\$ dans le cas d'une personne morale.

Dans tous les cas les frais de la poursuite sont en sus.

Si une infraction dure plus d'un jour, elle constitue jour après jour une infraction séparée et la peine est appliquée pour chaque jour qu'a duré l'infraction.

1.10 POURSUITES PENALES

Modifié par
reg.2022-06

Le Conseil autorise de façon générale l'inspecteur en bâtiment et l'inspecteur des rives à entreprendre une poursuite pénale et à délivrer un constat d'infraction contre tout contrevenant à l'une quelconque des dispositions du présent règlement.

1.11 RECOURS CIVILS

En plus de recours pénaux, la municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

Section 3 Dispositions interprétatives

1.12 DIMENSIONS ET MESURES

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système International (système métrique).

1.13 INTERPRETATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

- 1) quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, la disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer;
- 2) le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 3) le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4) chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose "pourra" ou "peut" être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

1.14 PLANS, GRAPHIQUES SYMBOLES ET GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

Font partie intégrante de ce règlement, les tableaux, plans, graphiques, symboles, grille des usages et des normes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont ou auxquels il réfère.

1.15 INTERPRETATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans le présent règlement, en cas de contradiction et à moins d'indication contraires les règles suivantes s'appliquent :

- 1) Entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- 2) Entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
- 3) Entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent ;
- 4) Entre le texte et la grille des usages et des normes, la grille prévaut.

1.16 PRESEANCE

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition d'un autre règlement, ou entre deux dispositions du présent règlement, la disposition la plus spécifique prévaut sur la plus générale. Il en est de même lors d'une restriction ou une interdiction, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

1.17 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est donné à l'annexe A du règlement de zonage numéro 2017-02.

1.18 ÉCRITEAU ET DOCUMENT DE CHANTIER

Le permis ou certificat d'autorisation émis en vertu du présent règlement est accompagné d'un écriteau. Cet écriteau doit être placé en évidence et maintenu sur le chantier par le détenteur du permis ou certificat. Une copie des plans, des devis et des documents approuvés lors de l'émission du permis ou du certificat doit être gardée sur le chantier.

Lorsque le permis concerne une nouvelle résidence, le numéro civique attribué par la municipalité au moment de l'émission du permis de construction doit être immédiatement et clairement affiché sur le site de la nouvelle construction projetée.

Projet

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION DES PERMIS

Section 1 Permis de lotissement

2.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Sur l'ensemble du territoire de la municipalité, les opérations cadastrales sont interdites sans l'émission préalable d'un permis de lotissement.

La réalisation des opérations cadastrales suivantes est autorisée sans l'obtention d'un permis de lotissement :

- 1) une opération d'annulation ou de correction;
- 2) une opération cadastrale effectuée dans le cadre de la préparation d'un plan de rénovation cadastrale du territoire conformément à la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (L.R.Q.,c.R-3.1)

2.2 PRESENTATION DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

La demande de permis de lotissement doit être transmise à l'inspecteur en bâtiment sur le formulaire fourni à cet effet par la municipalité, signé par le propriétaire ou son mandataire autorisé et être accompagné des renseignements et documents exigés à ce règlement.

2.3 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGES

La demande de permis de lotissement doit être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

- 1) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire autorisé;
- 2) la délimitation, les dimensions, la superficie et l'identification cadastrale d'un lot projeté et l'identification de la zone touchée en vertu du règlement de zonage ;
- 3) la délimitation et l'identification cadastrale d'un lot existant ;
- 4) l'emplacement et les limites d'une rue existante ;
- 5) l'emplacement, la nature légale d'une servitude existante ou projetée ;
- 6) lorsque le plan identifie une nouvelle voie de circulation ou le prolongement d'une voie de circulation existante, il doit en plus contenir les informations suivantes ;
 - a) la délimitation et l'identification cadastrale des terrains qui ont une limite avec le lot projeté ;
 - b) l'emplacement et les limites d'une rue existante avec laquelle une rue projetée communique ;
 - c) le tracé, l'emprise, les dimensions et la pente d'une rue projetée.
- 7) l'emplacement de la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau, d'un milieu humide, la limite de la zone inondable, le cas échéant ;

- 8) la pente d'une voie de circulation ;
- 9) les limites d'un boisé ;
- 10) une construction existante sur le terrain et sur un terrain adjacent ;
- 11) tout document ou renseignement additionnel nécessaire à la bonne compréhension du projet.

2.4. CONDITIONS D'EMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

L'inspecteur en bâtiment émet le permis de lotissement si la demande:

- 1) respecte toutes les dispositions du présent règlement, du règlement de zonage, du règlement de lotissement, du règlement de construction, du règlement relatif à l'émission des permis de construction et de tout autre règlement municipal;
- 2) est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement;
- 3) le tarif pour l'étude de la demande du permis a été payé;
- 4) les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan ont été payées ;
- 5) le requérant s'est engagé par écrit à céder à la municipalité les voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques, conformément au règlement de lotissement, ainsi que toute autre infrastructure qui y est construite.

2.5 DEMANDE CONFORME

Lorsque l'objet de la demande est conforme, l'inspecteur en bâtiment émet le permis de lotissement dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande.

2.6 DEMANDE SUSPENDUE

Si la demande, les renseignements ou les documents exigés sont incomplets et imprécis, l'inspecteur en bâtiment en avise le requérant et l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

2.7 DEMANDE NON CONFORME

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'inspecteur en bâtiment en avise, par écrit, le requérant dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande.

2.8 CADUCITE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Un permis de lotissement est caduc si le plan de l'opération cadastrale pour laquelle il a été émis n'est pas transmis pour dépôt au ministre responsable du cadastre division du cadastre, dans un délai de 180 jours de la date de l'émission du permis.

Dans ce cas, le requérant doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la municipalité afin d'enregistrer l'opération cadastrale.

Section 2 Permis de construction

2.9 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Sur l'ensemble du territoire de la municipalité, tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment et tout projet d'excavation aux fins mentionnées précédemment sont interdits sans l'obtention au préalable d'un permis de construction.

La réalisation des travaux suivants est interdite sans l'obtention au préalable d'un permis de construction :

- 1) la construction, la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment principal ou d'une maison mobile;
- 2) la construction, la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment accessoire ou d'un kiosque de vente de produits agricoles;
- 3) l'installation ou l'assemblage d'un bâtiment modulaire ou préfabriqué;
- 4) la construction, la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'une antenne de télécommunication;
- 5) la construction, la transformation, l'agrandissement ou la modification d'une installation d'élevage.

La réalisation des travaux suivants est autorisée sans l'obtention d'un permis de construction :

- 1) l'installation d'un abri d'hiver pour automobile, d'un vestibule d'entrée temporaire, d'une clôture à neige et d'un abri temporaire pour les arbres et arbustes;
- 2) l'installation d'un bâtiment temporaire utilisé sur les chantiers de construction.

2.10 PRESENTATION DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

La demande de permis de construction doit être transmise à l'inspecteur en bâtiment sur le formulaire fourni à cet effet par la municipalité, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés à ce règlement.

2.11 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGES

La demande de permis de construction doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1) Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé ;
- 2) La date du début et de la fin des travaux, l'estimation du coût des travaux incluant les matériaux et la main-d'œuvre ;
- 3) La description de la nature des travaux à effectuer et de l'usage actuel et projeté de la construction ;
- 4) Un plan officiel de cadastre pour le terrain sur lequel la construction est projetée avec indication et description des servitudes s'il y a lieu ;
- 5) Un plan d'implantation des constructions et aménagements projetés indiquant les dimensions, la forme et la superficie des bâtiments projetés, la topographie existante et le nivellement proposé par rapport à l'élévation de la rue la plus près. Au besoin, un plan d'implantation réalisé par un arpenteur géomètre ;

- 6) La localisation des zones inondables, de la zone agricole, des lacs, des cours d'eau, des milieux humides et des fossés existants ;
- 7) L'emplacement du branchement à un réseau d'égout ou à un réseau d'aqueduc ;
- 8) L'emplacement de tout obstacle tel borne-fontaine, ligne électrique, téléphonique ou de câblodistribution enfouie ou aérienne ;
- 9) L'accès à la voie de circulation, l'emplacement et les dimensions de l'aire de stationnement et de l'aire de chargement ;
- 10) Les plans, élévations, coupes, détails, devis et autres documents nécessaires à l'inspecteur en bâtiment pour une compréhension claire de la construction ou de l'usage projeté et pour s'assurer que toutes les dispositions des règlements s'appliquant en l'espèce soient respectées. Les plans soumis, pour tout nouveau bâtiment principal, doivent être à l'échelle.

Les plans de tout bâtiment qui n'est pas réglementé par le chapitre 9 du *Code de construction*, à l'exception des bâtiments agricoles et des bâtiments accessoires, doivent être préparés par un architecte et, s'il y a lieu, par un ingénieur. Cette condition est requise tant pour une nouvelle construction que pour les travaux de transformation, de rénovation ou un agrandissement.

Dans le cas de travaux de rénovation à un bâtiment résidentiel, la demande de permis peut être accompagnée que d'un croquis illustrant les travaux projetés en autant que ces travaux ne nécessitent pas:

- a) l'enlèvement ou la construction d'un mur porteur ou d'une partie de mur porteur;
- b) l'enlèvement ou la coupe d'une solive, d'une poutre ou d'une colonne de support;
- c) l'enlèvement, le changement ou la fermeture d'un escalier ou autre moyen de sortie;
- d) la transformation d'un accès à l'issue ou d'une issue.

Le croquis doit contenir minimalement les informations suivantes :

- 1) Les niveaux d'excavation de la rue et des égouts attenants au terrain, ainsi que du rez-de-chaussée du bâtiment et le niveau moyen du sol au périmètre d'implantation de la construction ;
- 2) Les mesures relatives à la protection contre les incendies ;
- 3) Tout document ou renseignement additionnel nécessaire à la bonne compréhension du projet.

2.12 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS EXIGES POUR UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE

En plus des renseignements et documents exigés à l'article 2.11 du présent règlement, la demande de permis de construction visant la construction, la transformation, l'agrandissement ou la modification d'une installation d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des fumiers, l'augmentation du nombre d'animaux ou le remplacement du type d'animaux et le remplacement du mode de gestion des fumiers doit être accompagnée des renseignements et documents suivants indiquant la nature du projet et décrivant le milieu environnant, en deux exemplaires:

- 1) Une description du projet :
 - a) une description du projet, de la nature des constructions ou ouvrages projetés ;
 - b) un plan d'implantation de la construction ou de l'ouvrage projeté à une échelle d'au moins 1 :1000 ;
 - c) les limites du terrain et l'identification cadastrale ;
 - d) la localisation des lacs, cours d'eau et boisés existants situés sur la propriété du demandeur ;
 - e) le nombre d'unités animales ;
 - f) les caractéristiques de l'ouvrage d'entreposage ;
 - g) le type de ventilation ;

- h) le mode de gestion des déjections animales.
- 2) Une description du milieu environnant dans un rayon d'un kilomètre du projet :
- a) l'identification précise de l'utilisation du sol actuelle ;
 - b) la localisation de l'ensemble des maisons d'habitation ;
 - c) localisation de l'ensemble des immeubles protégés et une description de leur utilisation;
 - d) la localisation des périmètres d'urbanisation ;
 - e) la localisation des voies de circulation existantes ou projetées ;
 - f) la localisation des lacs et cours d'eau ;
 - g) la localisation des installations septiques existantes ou projetées et les sources d'alimentation en eau ;
 - h) la topographie.

3) Autres informations :

Modifié par
reg.2018-07

- a) Une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole, lorsque requis par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1);
- b) Une copie conforme du certificat d'autorisation du MDDELCC (ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques) ou une copie de l'accusé de réception du MDDELCC, d'un avis de projet, ou un avis écrit motivé, en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) et des règlements sous son empire, d'un agronome ou d'un ingénieur, à l'effet que le projet de production agricole n'est soumis à aucun avis de projet et certificat d'autorisation auprès du MDDELCC; » ;
- c) tout autre document ou renseignement additionnel nécessaire pour fins d'analyse de la demande.

2.13 RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS EXIGES POUR UNE CONSTRUCTION EN ZONE AGRICOLE

Lorsqu'une demande de permis de construire est formulée dans une zone agricole décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA), la municipalité exige, en plus des renseignements et documents exigés à l'article 5.3 du présent règlement, que l'exploitant agricole comme définie dans la LPTAA (article 79.2.4) situé au voisinage de l'immeuble faisant l'objet de la demande de permis, lui transmette tous les renseignements nécessaires à l'application des sous-sections 1.1 et 1.2 de la section II du chapitre III de la LPTAA et à l'application des normes relatives aux distances séparatrices édictées au règlement de zonage de la municipalité, par écrit et dans un délai de 15 jours de sa signification.

À défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements dans le délai fixé, la municipalité peut, aux frais de cet exploitant, recueillir tout renseignement nécessaire à l'application des dispositions de la LPTAA et du règlement de zonage. L'inspecteur en bâtiment peut s'adjoindre les services d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre.

Pour tout permis de construction ou certificat d'autorisation visant un usage autre qu'agricole tel qu'un immeuble protégé ou une maison d'habitation et qui nécessite l'application des distances séparatrices, les documents suivants sont requis:

- a) Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre indiquant les distances entre son projet et les installations d'élevage *dans un rayon de un kilomètre*;
- ou, au choix
- b) un rapport de localisation préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur réalisé à partir, soit d'une ortho-photo à l'échelle 1:10 000, soit d'une photo-aérienne à l'échelle 1:15 000, indiquant les distances entre son projet et les installations d'élevage dans un rayon de un kilomètre.

L'exigence de produire une orthophoto se limite aux maisons d'habitation localisées dans les zones A-101 à A-313 (zone agricole dynamique A-1, telle que délimitée au SAR de la MRC des Maskoutains). Dans le cas de l'agrandissement d'une

maison d'habitation, l'orthophoto est exigée lorsque la superficie au sol de l'agrandissement représente plus de vingt mètres carrés (20 m²).

Sur demande d'un arpenteur-géomètre ou d'un ingénieur, la MRC des Maskoutains peut fournir une orthophoto du secteur visé (rayon d'un kilomètre), sur paiement des frais établis.

2.14 RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS EXIGES POUR LA CONSTRUCTION D'UNE EOLIENNE DOMESTIQUE

En plus des renseignements et documents exigés à l'article 2.11 du présent règlement, la demande de permis pour la construction, la modification, le remplacement ou le déplacement d'une éolienne domestique doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1) l'emplacement exact de toute éolienne, sa hauteur et ses caractéristiques, incluant les infrastructures complémentaires, le cas échéant;
- 2) l'emplacement de tout chemin ou infrastructure de transport d'électricité;
- 3) les limites du terrain et l'identification cadastrale;
- 4) l'échéancier de réalisation des travaux;
- 5) le coût des travaux.

2.15 RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS EXIGES POUR LA CONSTRUCTION D'UNE EOLIENNE COMMERCIALE

En plus des renseignements et documents exigés à l'article 2.11 du présent règlement, la demande de permis de construction visant la construction, l'installation, la modification ou le remplacement d'une éolienne commerciale doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1) L'emplacement exact de toute éolienne commerciale, sa hauteur et ses caractéristiques, incluant les infrastructures complémentaires, le cas échéant;
- 2) l'emplacement de tout chemin ou infrastructure de transport d'électricité;
- 3) Une description du milieu environnant dans un rayon d'un minimum de 1500 mètres du projet indiquant l'emplacement des bâtiments résidentiels, des immeubles protégés, d'un périmètre urbain, des voies publiques, des bâtiments d'élevage, des réseaux de transport d'énergie publique, des réseaux de télécommunication, des gazoducs, des voies ferrées;
- 4) L'autorisation écrite du propriétaire du terrain ainsi que la durée de concession du terrain pour le permis à construire lorsqu'applicable ;
- 5) Une copie de l'autorisation (bail) du ministère concerné devra être fournie lorsque la construction sera située sur les terres publiques ;
- 6) l'échéancier de réalisation des travaux;
- 7) le coût des travaux.

Section 3 Permis d'installations septiques

2.16 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS

Sur l'ensemble du territoire de la municipalité, tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou de réparations d'une installation septique sont interdits sans l'obtention au préalable d'un permis.

2.17 PRESENTATION DE LA DEMANDE DE PERMIS POUR INSTALLATIONS SEPTIQUES

La demande de permis de construction doit être transmise à l'inspecteur en bâtiment sur le formulaire fourni à cet effet par la municipalité, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés à ce règlement.

2.18 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGES

La demande de permis doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1) Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé ;
- 2) La date du début et de la fin des travaux, l'estimation du coût des travaux incluant les matériaux et la main-d'œuvre ;
- 3) La désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet
- 4) L'emplacement de tout obstacle tel arbre, borne-fontaine, ligne électrique, téléphonique ou de câblodistribution enfouie ou aérienne ;
- 5) L'accès à la voie de circulation, l'emplacement et les dimensions de l'aire de stationnement et de l'aire de chargement ;
- 6) l'emplacement de la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau, la ligne correspondant à la cote d'inondation 0-20 ans et 20-100 ans, les limites d'une zone humide, un marais et un étang ;
- 7) la projection au sol de tout bâtiment existant ou projeté, l'usage d'un bâtiment et dans le cas d'un bâtiment occupé par un usage du groupe résidentiel, le nombre de chambres à coucher ;
- 8) le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien ;
- 9) une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par un professionnel ou technologue habilité à le faire et comprenant :
 - a) la topographie du site ;
 - b) la pente du terrain récepteur ;
 - c) le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol ;
 - d) le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur ;
 - e) l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement ;
- 10) un plan de localisation à l'échelle montrant :
 - a) les éléments de référence suivants sur le lot où un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu et sur les lots contigus que le système soit étanche ou non étanche :
 - i. puits ou source servant à l'alimentation en eau;
 - ii. lac ou cours d'eau;

- iii. marais ou étang;
 - iv. conduite d'eau de consommation;
 - v. limite de propriété ou résidence;
 - vi. résidences ;
 - vii. conduite souterraine de drainage de sol ;
 - viii. haut d'un talus;
 - ix. arbres.
- b) la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées ;
 - c) le niveau d'implantation de chaque composante du dispositif de traitement;
 - d) le niveau d'implantation de l'élément épurateur, du filtre à sable classique, du champ d'évacuation ou du champ de polissage par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur.
- 11) dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en indiquant :
- a) dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent ;
 - b) dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent.
- 12) Tout autre renseignement et document requis en vertu du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (c. Q-2, r.22).

2.19 EXIGENCES AVANT LE RECOUVREMENT

Toute personne installant ou modifiant une installation septique doit, une fois les travaux réalisés et avant de procéder, le cas échéant, au recouvrement de tout ou partie d'une installation septique (fosse et champs d'épuration) installée, réparée ou modifiée, attendre que la firme d'ingénieur ou technologue ayant préparé les plans et devis ait procédé à une inspection visuelle de cette installation et doit fournir un rapport de conformité à la municipalité suite à cette inspection. Ce rapport doit être fourni dans un délai de 60 jours.

2.20 BÂTIMENT AUTRE QU'UNE RÉSIDENCE ISOLÉE

Si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les renseignements et documents mentionnés au présent article doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ces renseignements et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur suivant laquelle le dispositif sera conforme au présent règlement et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.

Section 4 Permis de captage des eaux souterraines

2.21 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

Sur l'ensemble du territoire de la municipalité, tout projet de captage des eaux souterraines est interdit sans l'obtention au préalable d'un permis de captage des eaux souterraines.

2.22 PRESENTATION DE LA DEMANDE DE PERMIS

La demande de permis pour effectuer les travaux de captage des eaux souterraines doit être transmise à l'inspecteur en bâtiment sur le formulaire fourni à cet effet par la municipalité, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés à ce règlement.

2.23 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGES

La demande de permis de captage des eaux souterraines doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1) Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé ;
- 2) La date du début et de la fin des travaux, l'estimation du coût des travaux incluant les matériaux et la main-d'œuvre ;
- 3) la localisation de l'ouvrage de captage projetée, du bâtiment, de la fosse septique et de l'élément épurateur;
- 4) une description du type d'ouvrage de captage projeté ;
- 5) la localisation du ou des ouvrages de captage existants;
- 6) la localisation des installations septiques existantes sur les lots avoisinants;
- 7) la direction de l'écoulement des eaux de surface;
- 8) l'emplacement de la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau, la ligne correspondant à la cote d'inondation 0-20 ans et 20–100 ans, les limites d'une zone humide, un marais et un étang ;
- 9) la capacité de pompage recherchée;
- 10) le nombre de personnes à alimenter quotidiennement;
- 11) une confirmation de l'utilisation prévue, soit consommation humaine ou usage géothermique;
- 12) le nom et les coordonnées du puisatier ou de l'excavateur ainsi que son numéro de permis de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ);
- 13) tout autre renseignement et document requis en vertu du *Règlement sur prélèvement des eaux et leur protection* (c. Q-2, r.35.2).

Ajout par
reg.2023-14

Section 5 Permis ou certificats d'autorisation pour les interventions en zones potentiellement exposées aux glissements de terrain

2.24 INFORMATIONS ET DOCUMENTS REQUIS

La demande de permis pour une intervention en zones potentiellement exposées aux glissements de terrain doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1) Obtention du permis ou du certificat d'autorisation :

Toute personne désirant procéder à une intervention située dans une zone exposée aux glissements de terrain pour une intervention identifiée aux tableaux 16.18-A et 16.18-B du règlement de zonage no. 2017-02 doit, au préalable, obtenir un permis ou un certificat d'autorisation à cet effet.

Dans les cas où la réalisation d'une intervention (ex. : la construction d'un bâtiment) est conditionnelle à la réalisation des travaux de protection contre les glissements de terrain, les travaux et l'autre intervention projetée doivent faire l'objet de deux permis distincts. Ceci vise à s'assurer que la réalisation des travaux de protection contre les glissements précède la réalisation des autres interventions.

2) Demande de permis ou de certificat d'autorisation :

La demande de permis ou de certificat d'autorisation doit comprendre les éléments suivants :

a) L'identification du ou des propriétaires :

- Nom et prénom;
- Adresse de correspondance;
- Numéro de téléphone;
- Adresse du projet;
- Numéro de lot du projet;
- Une procuration écrite est exigée si la demande est effectuée par un requérant autre que le propriétaire;

b) L'identification de l'entrepreneur devant effectuer les travaux et l'identification de tout sous-contractant désigné pour accomplir cette tâche :

- Nom et prénom;
- Adresse de correspondance;
- Numéro de téléphone;
- Signature et date.

c) L'identification de l'ingénieur en géotechnique mandaté pour réaliser l'expertise géotechnique :

- Nom et prénom;
- Adresse de correspondance;
- Numéro de téléphone;
- Signature et date de l'expertise géotechnique;
- Numéro de permis de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

d) L'identification des travaux proprement dits :

La demande de permis ou de certificat d'autorisation doit énoncer clairement les travaux et/ou les interventions projetés et être accompagnée minimalement des renseignements et des documents suivants, conformément aux tableaux 16.18-A et 16.18-B du présent

- La description détaillée de l'intervention prévue (nouvelle construction, agrandissement, relocalisation, travaux de remblai, d'excavation, infrastructure, mesure de protection, lotissement, etc.);
- Un plan d'implantation à l'échelle préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur en géotechnique indiquant :
 - Le haut et la base du talus, sa hauteur et l'inclinaison de la pente;
 - La distance horizontale entre l'implantation projetée et le haut et/ou la base du talus selon la localisation du projet.

- Tout autre document utile à la compréhension du projet tel que carte, orthophotographie, photo, relevé de terrain graphique, diagramme, etc.
- e) L'expertise géotechnique permettant de faire une description du site comprenant minimalement les renseignements suivants :

L'expertise géotechnique réalisée par un ingénieur en géotechnique doit répondre aux critères d'admissibilité du tableau 16.20-B de même qu'aux renseignements requis à l'article 16.20-A. Selon la famille d'expertise géotechnique déterminée à partir du tableau 16.20-A, le tableau 16.20-B présente les buts, les conclusions et les recommandations à inclure dans une expertise géotechnique dans les zones visées par les glissements de terrain au règlement.

- f) L'attestation du propriétaire :

Le propriétaire ou son requérant doit attester, par sa signature et la date sur la demande de permis ou de certificat d'autorisation, qu'il s'engage à respecter les dispositions de la réglementation d'urbanisme de la municipalité et les recommandations et précautions identifiées à l'expertise géotechnique de son ingénieur.

- g) L'attestation de l'entrepreneur ou du professionnel effectuant les travaux :

L'entrepreneur et/ou le professionnel responsable des travaux doit attester, par sa signature et la date sur la demande de permis ou de certificat d'autorisation ou autre document joint à la demande, qu'il s'engage à respecter les dispositions de la réglementation d'urbanisme de la municipalité et le contenu des recommandations de l'expertise géotechnique produite par l'ingénieur du propriétaire ou de son représentant.

2.25 DISPOSITIONS ET CONDITIONS SUPPLEMENTAIRES POUR LES INTERVENTIONS EN ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSEES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN

En plus des informations et documents exigés à l'article 2.24, les conditions suivantes s'appliquent pour les interventions réalisées en zones potentiellement exposées aux glissements de terrain :

- 1) Réalisation et suivi des travaux :

Les travaux doivent être réalisés sous la surveillance de l'ingénieur en géotechnique ou en mécanique des terrains qui a réalisé l'étude.

- 2) Validité du permis ou du certificat d'autorisation :

- c) Le permis ou le certificat d'autorisation est valide pour une durée maximale de 24 mois suivant la date de son émission. À l'expiration de ce délai, le requérant doit obtenir un nouveau permis ou certificat d'autorisation.
- d) Tout permis ou certificat d'autorisation devient nul dans l'un ou l'autre des cas suivants :
 - Si les travaux n'ont pas été commencés dans les 12 mois de la date de l'émission du permis ou du certificat d'autorisation;
 - Si les dispositions du règlement ou les engagements pris lors de la demande de permis ou de certificat d'autorisation ne sont pas respectés;
 - Si les travaux ne sont pas terminés dans un délai de 24 mois à compter de la date d'émission du permis ou du certificat d'autorisation.

3) Émission du certificat de conformité :

L'ingénieur en géotechnique doit remettre à la municipalité concernée, lorsque les travaux de stabilisation sont requis pour maintenir la stabilité du talus, un certificat de conformité suite à la réalisation des travaux. Ce certificat de conformité doit faire référence au règlement d'urbanisme de la municipalité et être accompagné du prénom et du nom de l'ingénieur en géotechnique, de sa signature, de la date d'émission et du sceau professionnel de l'ingénieur. Ce certificat doit être déposé à la municipalité le plus tôt possible après la réalisation des travaux.

Le certificat de conformité ou de non-conformité est aussi exigible lorsque l'ingénieur en géotechnique précise dans son rapport d'expertise géotechnique des recommandations précises sur la façon d'effectuer des travaux (ex. : tranchée, remblai, déblai, excavation, etc.) et non lorsqu'il fait état des précautions à prendre.

4) Occupation des lieux et certificat d'occupation :

L'occupation des lieux des travaux est interdite tant et aussi longtemps que la municipalité n'aura pas reçu un certificat de conformité rédigé par l'ingénieur en géotechnique qui confirme que les travaux répondent aux exigences des dispositions relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain.

À la suite de la réception de ce certificat de conformité, l'inspecteur en bâtiment doit remettre un certificat d'occupation au propriétaire.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION DES CERTIFICATS D'AUTORISATION

3.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Sur l'ensemble du territoire de la municipalité, les travaux suivants sont interdits sans l'émission préalable d'un certificat d'autorisation :

- 1) Changement ou ajout d'un usage :
 - a) changer l'usage d'un établissement;
 - b) ajout d'un usage complémentaire autorisé
 - c) implantation d'un gîte touristique;
 - d) établir un commerce à domicile;
 - e) implantation ou agrandissement d'un camping.
- 2) Travaux de rénovation :
 - a) les travaux de rénovation intérieure;
 - b) la construction, la transformation, l'agrandissement, de toute ouverture (porte ou fenêtre) et escalier;
 - c) le changement du revêtement extérieur et de toiture;
 - d) les travaux de réparation d'une construction.
- 3) Travaux sur la rive, le littoral ou la plaine inondable :
 - a) procéder à des travaux sur la rive ou le littoral d'un cours d'eau ou d'un lac. Ces travaux comprennent entre autres, tous les travaux ou ouvrages qui sont susceptibles de détruire la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral;
 - b) procéder à des travaux dans les zones d'inondation ou à risque de crues. Ces travaux comprennent entre autres, tous les travaux ou ouvrages qui sont susceptibles de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens.
- 4) Autres travaux
 - a) ériger une clôture, un muret ou une haie ;
 - b) l'abattage d'arbres à l'intérieur du périmètre urbain;
 - c) la construction, la transformation, l'agrandissement, ou la reconstruction d'une piscine creusée ou hors terre;
 - d) procéder à l'installation et à la modification d'une affiche, panneau-réclame ou enseigne;
 - e) travaux de remblai ou de déblai;
 - f) aménager un stationnement ou un espace de chargement et de déchargement;
 - g) faire une excavation, un fossé ou un égout dans une rue ou dans un pavage ou dans un trottoir;
 - h) installer des conduites souterraines de distribution d'électricité, de téléphone ou de distribution de gaz;
 - i) occuper de façon permanente la voie publique soit par empiètement, passage aérien ou souterrain, voûte souterraine ou utilisation quelconque;
 - j) déplacer une construction;
 - k) démolir une construction ;
 - l) installer une fournaise extérieure ;
 - m) installer un matelas de paille d'orge flottant sur un lieu d'entreposage de déjections animales.

3.2 PRESENTATION DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

La demande de certificat d'autorisation doit être transmise à l'inspecteur en bâtiment sur le formulaire fourni à cet effet par la municipalité, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés à ce règlement.

3.3 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGES

La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

- 1) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé;
- 2) la date du début et de la fin des travaux et l'estimation du coût des travaux, incluant les matériaux et la main-d'œuvre;
- 3) le type d'usage projeté ou existant, et l'identification de la zone conformément au règlement de zonage en vigueur;
- 4) la désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet ou, à défaut de désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où le projet sera réalisé;
- 5) un plan d'implantation des constructions qui existent sur le terrain, l'identification à l'aide d'un plan d'implantation des dimensions et de leur localisation;
- 6) la localisation d'une nouvelle utilisation du sol sur un terrain;
- 7) l'identification précise de l'utilisation actuelle de l'immeuble;
- 8) les plans, élévations, coupes, croquis et devis des constructions prévues;
- 9) une évaluation du coût des travaux;
- 10) tout autre document ou renseignement additionnel nécessaire aux fins d'analyse de la demande.

3.4 IMPLANTATION D'UN GITE TOURISTIQUE

En plus des renseignements et documents exigés à l'article 3.3 du présent règlement, la demande de certificat d'autorisation visant l'implantation d'un gîte touristique doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1) la superficie projetée de l'usage;
- 2) le nombre de chambres prévu;
- 3) un croquis de l'aménagement intérieur des lieux;
- 4) un croquis indiquant :
 - a) toutes modifications projetées du bâtiment principal;
 - b) l'emplacement des détecteurs d'incendie et des extincteurs chimiques;
 - c) toute enseigne projetée;
 - d) les espaces de stationnement hors rue;
- 5) une évaluation et une description du système de traitement des eaux usées existant;

- 6) une description de toute autre activité ou usage du bâtiment principal;
- 7) une démonstration que les aménagements respectent les dispositions du règlement de construction en vigueur;
- 8) une copie de toute autorisation requise en vertu de la législation provinciale en vigueur;
- 9) tout autre document ou renseignement additionnel nécessaire aux fins d'analyse de la demande.

3.5 ABATTAGE D'ARBRES

En plus des renseignements et documents exigés à l'article 3.3 du présent règlement, la demande de certificat d'autorisation pour procéder à l'abattage d'arbres à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- a) L'identification du lot visé par la demande ;
- b) Le motif invoqué pour procéder à l'abattage de l'arbre.

3.6 IMPLANTATION D'UNE PISCINE

En plus des renseignements et documents exigés à l'article 3.3 du présent règlement, la demande de certificat d'autorisation visant la construction, la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'une piscine creusée ou hors-terre doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1) le nom du propriétaire de la piscine;
- 2) adresse du propriétaire de la piscine;
- 3) adresse où sera située la piscine (si différente de 2);
- 4) type de piscine;
- 5) année de construction;
- 6) dimensions;
- 7) croquis d'implantation ;
- 8) description des dispositifs de sécurité.

3.7 INSTALLATION ET MODIFICATION DE TOUTE ENSEIGNE, AFFICHE ET PANNEAU RECLAME

En plus des renseignements et documents exigés à l'article 3.3 du présent règlement, la demande de certificat d'autorisation visant l'installation et la modification de toute affiche, panneau réclame et enseigne doit être accompagnée des renseignements et documents suivants:

- 1) les nom, prénom et adresse du propriétaire de l'usage ou de l'établissement visé par la demande et de son mandataire s'il y a lieu;
- 2) les nom, prénom et adresse du propriétaire de l'immeuble où est situé l'enseigne;
- 3) les noms, prénom et adresse de l'entrepreneur qui en fait l'installation;
- 4) le détail des ouvrages projetés;
- 5) les documents suivants:
 - a) deux copies des plans de l'enseigne montrant :
 - i. ses dimensions générales et les superficies de l'affichage,
 - ii. sa hauteur au-dessus du niveau du sol ;

- iii. le dessin qu'elle porte (illustration et lettrage),
 - iv. la fixation de ladite enseigne au bâtiment ou au sol
- b) dans le cas d'une enseigne sur poteaux ou muret, un plan à l'échelle montrant les limites d'emprises des voies publiques, les autres limites de la propriété sur laquelle il est proposé d'ériger l'enseigne, la localisation de l'enseigne sur la propriété en relation avec les autres structures de la propriété;
 - c) dans le cas d'une enseigne sur un bâtiment ou une construction, la largeur de la façade du bâtiment et la localisation exacte de l'enseigne;
- 6) une identification des matériaux, de la méthode d'éclairage et de la méthode de fixation de l'enseigne à son support;
 - 7) autant de photographies qu'il est nécessaire pour montrer:
 - a) l'aspect extérieur de l'immeuble où l'enseigne est installée ;
 - b) toutes les parties des murs du bâtiment qui sont visibles de l'extérieur ;
 - c) toutes les enseignes existantes au moment de la demande ;
 - d) ces photographies doivent avoir été prises dans les trente (30) jours précédents la date de la demande de permis.

3.8 TRAVAUX DE REMBLAI ET DEBLAIS

En plus des renseignements et documents exigés à l'article 3.3 du présent règlement, la demande de certificat d'autorisation visant des travaux de remblai et de déblai doit être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

- 1) la localisation des bornes fontaines, des services d'infrastructures et des servitudes;
- 2) la direction d'écoulement des eaux de surface;
- 3) la nature du sol et du sous-sol;
- 4) la localisation des aires boisées;
- 5) les dimensions et la superficie de terrain;
- 6) la localisation des lignes de rues;
- 7) la topographie existante par des côtes ou des lignes de dénivellation du terrain à des intervalles d'au moins un mètre;
- 8) le nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents.

3.9 DEPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION

En plus des renseignements et documents exigés à l'article 3.3 du présent règlement, la demande de certificat d'autorisation visant le déplacement d'une construction doit être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

- 1) les plans et élévations de l'immeuble;
- 2) un plan de cadastre du terrain;
- 3) l'itinéraire, l'emplacement actuel et projeté, la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport;
- 4) un plan de la fondation et un plan d'implantation de l'immeuble, si la relocalisation se fait sur le territoire municipal;

- 5) une photographie de l'immeuble à déplacer;
- 6) une copie des autorisations requises par les divers services publics et parapublics;
- 7) le dépôt en garantie d'un montant estimé provisoirement suffisant en vue d'assurer la réparation d'un préjudice pouvant éventuellement être causé à la municipalité en raison de ce déplacement.

Ces exigences ne s'appliquent pas pour un bâtiment accessoire d'une largeur inférieure à quatre (4) mètres carrés.

3.10 DEMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

En plus des renseignements et documents exigés à l'article 3.3 du présent règlement, la demande de certificat d'autorisation visant la démolition d'un bâtiment doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1) la localisation du bâtiment à être démoli;
- 2) des photographies du bâtiment;
- 3) une copie des autorisations nécessaires au respect de la Loi;
- 4) une description des règles de sécurité appliquées lors de la démolition;
- 5) la date à laquelle on projette de réaliser la demande et les délais requis pour cette démolition;
- 6) l'identification de la personne ou de l'entreprise responsable de la démolition, le temps probable de la durée des travaux et la destination des matériaux secs;

Dans tous les cas, le certificat, s'il est octroyé, peut restreindre l'autorisation de démolir à une période déterminée de la journée ou de la semaine. Le terrain doit être réaménagé dans les trente (30) jours suivant la démolition.

3.11 INSTALLATION D'UN MATELAS DE PAILLE D'ORGE FLOTTANT SUR UN LIEU D'ENTREPOSAGE DE DEJECTIONS ANIMALES

En plus des documents et renseignements exigés à l'article 3.3 du présent règlement, pour tout permis relatif à l'utilisation d'un matelas de paille d'orge flottant sur un lieu d'entreposage de déjections animales, la demande doit être accompagnée des informations supplémentaires suivantes :

- 1) Une attestation écrite à l'effet que le matelas de paille d'orge flottant respecte en tout point les règles de l'art applicables en la matière. Cette attestation doit être préparée et signée par un professionnel compétent, soit un ingénieur ou un agronome ;
- 2) Un engagement écrit, signé par le propriétaire du lieu d'entreposage visé par l'utilisation du matelas de paille d'orge flottant, à déposer annuellement à la municipalité le formulaire joint en annexe au présent règlement concernant les renseignements dudit matelas. Le formulaire doit être signé par un professionnel compétent, soit un ingénieur ou un agronome.

Ajout par
reg.2022-09

3.12 CULTURE ET L'ENTREPOSAGE DE CANNABIS A DES FINS MEDICINALES OU RECREATIVES

3.12.1 CERTIFICAT D'AUTORISATION

Toute personne désirant effectuer la culture de cannabis à des fins médicales ou récréatives doit préalablement se procurer un certificat d'autorisation auprès de l'inspecteur en bâtiment de la Municipalité.

La construction d'un bâtiment requis dans le cadre des activités reliées à la culture de cannabis doit faire l'objet d'un permis de construction distinct conformément au présent règlement.

Le certificat d'autorisation est valide pour toute la durée pour laquelle une licence est émise pour la culture de cannabis par Santé Canada ou l'administration fédérale compétente, incluant les renouvellements de licence.

Toutefois, toute modification ou tout changement apporté aux activités, au nombre de bâtiments ou ouvrages requis dans le cadre des activités reliées à la culture de cannabis de même que tout changement relatif à un renseignement fourni dans la demande de certificat d'autorisation doit faire l'objet d'un avis écrit à la Municipalité.

Une demande de certificat d'autorisation pour procéder à la culture de cannabis à des fins médicales ou récréatives doit être accompagnée des renseignements suivants :

- a) Identification du lot visé par la demande et la superficie de ce lot;
- b) Un plan démontrant la superficie projetée de la culture, si la culture prévue doit être effectuée en champ ;
- c) Un plan d'implantation, préparé par un arpenteur- géomètre illustrant :
 - L'implantation de la ou les serres ou du ou des bâtiments agricoles où sera exploitée la culture de cannabis à des fins médicales ou récréatives ;
 - Les dimensions des bâtiments et la position des bâtiments par rapport aux limites de propriété ;
 - L'implantation de la clôture devant entourer la culture et ses bâtiments ou ouvrages ;
 - L'implantation des dimensions du ou des bâtiments ou ouvrages requis dans le cadre des activités reliées à la culture de cannabis et la position de ceux-ci par rapport aux limites de propriété.
 - Le plan doit également indiquer la distance entre la superficie projetée de la culture, la ou les serres ou le ou les bâtiments ou ouvrages et la voie de circulation la plus près ainsi que la distance de tout bâtiment principal ou agricole, autre que celui de l'exploitant ou du propriétaire, qui serait situé à moins de 300 mètres de l'établissement ;
- d) La description des équipements requis dans le cadre de la culture ;
- e) Le type de culture effectuée, soit à des fins médicales ou récréatives.

Le propriétaire ou l'exploitant doit remettre à la Municipalité, dans les six (6) mois suivant son émission, le permis émis par Santé Canada autorisant la culture de cannabis à des fins médicales ou récréatives.

CHAPITRE 4 CONDITIONS D'ÉMISSION ET VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION

4.1 CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

L'inspecteur en bâtiment émet le permis de construction si la demande:

- 1) respecte toutes les dispositions du présent règlement, du règlement de zonage, du règlement de lotissement, du règlement de construction, d'un règlement adopté en vertu de l'article 116 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et de tout autre règlement municipal;
- 2) si la demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement;
- 3) si le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- 4) si le demandeur a fourni, le cas échéant, les informations requises pour remplir la déclaration requérant un permis de construction en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et de ses règlements.

4.2 DEMANDE CONFORME

Lorsque l'objet de la demande est conforme, l'inspecteur en bâtiment émet le permis de construction dans les trente jours de la date de réception de la demande.

4.3 DEMANDE SUSPENDUE

Si la demande, les renseignements ou les documents exigés sont incomplets et imprécis, l'inspecteur en bâtiment en avise le requérant et l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

4.4 DEMANDE NON-CONFORME

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'inspecteur en bâtiment en avise, par écrit, le requérant dans les trente jours de la date de réception de la demande.

4.5 CADUCITE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction est valide pour une période de douze mois, renouvelable une seule fois pour une durée maximale de six (6) mois. Il devient caduc si les travaux pour lesquels il a été émis ne sont pas commencés dans un délai de 90 jours de la date d'émission du permis de construire.

4.6 CADUCITE DU PERMIS D'INSTALLATION SEPTIQUE

Un permis d'installation septique est valide pour une période de douze (12) mois, renouvelable une seule fois pour une durée maximale de trois (3) mois. Il devient caduc si les travaux pour lesquels il a été émis ne sont pas commencés dans un délai de 90 jours de la date d'émission du permis de construire.

4.7 CADUCITE DU PERMIS DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

Un permis de captage des eaux souterraines est valide pour une période de six (6) mois, renouvelable une seule fois pour une durée maximale de trois (3) mois. Il devient caduc si les travaux pour lesquels il a été émis ne sont pas commencés dans un délai de 90 jours de la date d'émission du permis de construire.

4.8 CADUCITE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation est valide pour une période de douze (12) mois, renouvelable une seule fois pour une durée maximale de six (6) mois. Il devient caduc si les travaux pour lesquels il a été émis ne sont pas commencés dans un délai de 90 jours de la date d'émission du permis de construire.

4.9 RESPONSABILITE MUNICIPALE

L'émission d'un permis de construction par l'inspecteur en bâtiment ne constitue pas une attestation que le projet de construction soumis est entièrement conforme au *Code de Construction du Québec* et autres dispositions législatives gouvernementales. Il est du devoir du requérant de s'assurer qu'ils respectent ceux-ci.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS

5.1 TARIF DES PERMIS

Modifié par
reg.2023-06

Des honoraires sont exigibles au requérant pour l'étude d'une demande de permis ou de certificats requis en vertu du présent règlement. Aucune demande de permis et certificats ne sera étudiée si le tarif applicable n'a pas été payé au moment où la demande est produite au bureau de la municipalité. En aucune circonstance ce tarif n'est remboursable.

Lesdits honoraires et tarifs sont établis en vertu du règlement concernant la tarification des biens et services municipaux en vigueur.

Abrogé par
reg.2023-06

~~TABLEAU 5.1 A : **PERMIS**~~

Abrogé par
reg.2023-06

~~TABLEAU 5.1 B : **CERTIFICATS D'AUTORISATION**~~

Projet

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

6.1 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

Numéro de règlement	Avis de motion	Adoption projet	Assemblée consultation	Adoption	Entrée en vigueur
2017-05	05-02-2018	05-02-2018	05-03-2018	05-03-2018	15-06-2018
2018-07	04-06-2018	04-06-2018	03-07-2018	03-07-2018	26-07-2018
2022-06	10-01-2022	10-01-2022	07-02-2022	07-02-2022	23-02-2022
2022-09	07-02-2022	07-02-2022	07-03-2022	07-03-2022	02-05-2022
2023-06	10-07-2023	10-07-2023	14-08-2023	14-08-2023	26-09-2023
2023-14	06-11-2023	06-11-2023	04-12-2023	04-12-2023	