



RÈGLEMENT NO 343-2023

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

Préparé par Camille Gagnon-Tremblay, Technicienne en urbanisme



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DU HAUT-ST-FRANÇOIS
MUNICIPALITÉ DE BURY

RÈGLEMENT NO. 343-2023

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET
CERTIFICATS

Avis de motion	5 septembre 2023
Adoption du règlement	2 octobre 2023
Avis public d'entrée en vigueur	3 octobre 2023

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT

Modification	Adoptée le :	En vigueur le :

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Tables des matières

Chapitre 1 :	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1	Titre du règlement	1
1.2	Abrogation des règlements antérieurs	1
1.3	Territoire touché	1
1.4	Invalidité partielle	1
1.5	Personnes touchées par le règlement	1
Chapitre 2 :	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
2.1	Le règlement et les lois	2
2.2	Formes d'expressions autres que le texte.....	2
2.3	Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières	2
2.4	Unités de mesure.....	2
2.5	Terminologie.....	2
Chapitre 3 :	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS	3
3.1	Forme de la demande.....	3
3.1.1	Formules et renseignements obligatoires	3
3.1.2	Plans et devis	3
3.1.3	Requérant autre que le propriétaire	3
3.1.4	Autres renseignements obligatoires.....	3
3.2	Affichage du permis et du certificat	3
3.3	Modifications des activités autorisées	3
3.4	Annulation et caducité du permis de construction	4
3.5	Renouvellement des permis et des certificats d'autorisation	4
3.6	Délai de construction pour la finition extérieure.....	4
Chapitre 4 :	PERMIS DE LOTISSEMENT	5
4.1	Nécessité du permis de lotissement	5
4.2	Forme de la demande.....	5
4.3	Contenu du plan de lotissement.....	5
4.4	Émission du permis de lotissement.....	6
4.5	Invalidation du permis.....	6
4.6	Municipalisation des rues.....	6
Chapitre 5 :	PERMIS DE CONSTRUCTION	7
5.1	Nécessité du permis de construction	7
5.2	Forme de la demande.....	7
5.2.1	Exploitation agricole	8
5.2.2	Exploitation non agricole en zone agricole permanente	9
5.2.3	Zone inondable.....	9
5.3	Émission du permis de construction	10
5.4	Invalidation du permis.....	10
Chapitre 6 :	PERMIS DE RÉNOVATION	11
6.1	Nécessité du permis de rénovation.....	11
6.2	Forme de la demande.....	11
6.3	Émission du permis de rénovation	12
6.4	Invalidation du permis.....	12
Chapitre 7 :	PERMIS D'INSTALLATION SEPTIQUE	13
7.1	Nécessité du permis d'installation septique	13
7.2	Forme de la demande.....	13
7.3	Émission du permis d'installation septique	13

7.4	Obligation de fournir une attestation de conformité des travaux	13
7.5	Invalidation du permis.....	14
Chapitre 8 :	CERTIFICATS D'AUTORISATION	15
8.1	Nécessité du certificat d'autorisation	15
8.2	Forme de la demande.....	15
8.2.1	Changement d'usage d'un bâtiment ou d'un terrain	15
8.2.2	Certificats d'occupation pour bâtiment et construction temporaire	16
8.2.3	Démolition d'une construction.....	16
8.2.4	Déplacement d'un bâtiment	16
8.2.5	Aménagement d'une installation de prélèvement d'eau	17
8.2.6	Travaux effectués sur la rive, le littoral ou les plaines inondables d'un lac ou d'un cours d'eau	18
8.2.7	Construction, installation, déplacement et modification de toute enseigne ou panneau-réclame	18
8.2.8	Installation ou déplacement d'une piscine creusée, hors-terre ou démontable	19
8.2.9	Abattage d'arbres commercial	19
8.2.10	Abattage d'arbres	20
8.2.11	Implantation ou agrandissement d'une carrière, d'une sablière ou d'une gravière... ..	20
8.2.12	Aménagement d'un accès à la voie publique	21
8.2.13	Implantation ou construction d'éoliennes commerciales et des équipements de production	21
8.2.14	Implantation ou construction d'un système énergétique extérieur ou d'une tour et antenne de télécommunication :.....	24
8.2.15	Les travaux d'aménagement de lacs ou étangs artificiels	24
8.2.16	L'épandage de MRF	25
8.3	Émission du certificat d'autorisation	25
8.4	Invalidation du certificat	26
Chapitre 9 :	TARIFS POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS	27
9.1	Tarifcation des permis et certificats.....	27
Chapitre 10 :	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	29
10.1	Application.....	29
10.2	Pouvoir de la personne en charge de l'application.....	29
10.3	Obligation du propriétaire ou de l'occupant d'un immeuble.....	30
10.4	Obligation de l'inspecteur municipal.....	30
10.5	Respect des règlements	31
10.6	Infractions et pénalités.....	31
10.7	Autre recours en droit civil	31
Chapitre 11 :	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	32
11.1	Entrée en vigueur	32

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le numéro 343-2023 et s'intitule « Règlement sur les permis et certificats ».

1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le règlement relatif à l'émission des permis et certificats numéro 343 de la municipalité de Bury ainsi que tous ses amendements ainsi que tout autre règlement portant sur le même objet sont par le présent règlement abrogés à toutes fins que de droit. De plus, toutes dispositions contenues dans tout autre règlement municipal qui seraient contraires, contradictoires ou incompatibles avec quelque disposition du présent règlement sont abrogées à toutes fins que de droit.

1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tout le territoire de la Municipalité de Bury.

1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le conseil municipal déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacun de ses chapitres, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et sous-alinéas, indépendamment du fait que l'un ou plusieurs de ses chapitres ou composantes pourraient être déclarés nuls et sans effet par une instance habilitée.

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement viendrait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

1.5 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche les personnes physiques et les personnes morales de droit privé ou de droit public.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement n'a pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

2.2 FORMES D'EXPRESSIONS AUTRES QUE LE TEXTE

Les formes d'expression autres que le texte utilisé dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les autres formes d'expression tels que les tableaux, les figures et les symboles, le texte prévaut.

2.3 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre des dispositions générales et des dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent.

2.4 UNITÉS DE MESURE

Les dimensions, les mesures et les superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du Système international (métrique).

2.5 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le règlement de zonage en vigueur.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS

3.1 FORME DE LA DEMANDE

3.1.1 FORMULES ET RENSEIGNEMENTS OBLIGATOIRES

Une demande de permis et/ou de certificat d'autorisation doit être déposée avec les formulaires fournis et approuvés par la direction.

La demande doit être signée par le requérant et indiquer son nom, son prénom, son adresse et son numéro de téléphone et, s'il n'est pas le requérant, le nom, le prénom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire. Elle doit également indiquer l'adresse des travaux et l'identification cadastrale du terrain.

L'utilisation d'un formulaire en ligne approuvé par la municipalité équivaut à un formulaire physique signé par le requérant.

3.1.2 PLANS ET DEVIS

Lorsqu'ils sont requis, les plans doivent être soumis en version numérique au format PDF ou être reproduits par un procédé indélébile. On doit y retrouver la date, le nord astronomique, l'échelle, les sources, le nom et les coordonnées des personnes qui ont collaboré à leur confection.

3.1.3 REQUÉRANT AUTRE QUE LE PROPRIÉTAIRE

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire à l'inspecteur municipal une procuration dûment signée l'habilitant à présenter une telle demande.

3.1.4 AUTRES RENSEIGNEMENTS OBLIGATOIRES

La demande doit indiquer les informations et être accompagnée des documents prescrits aux chapitres suivants. Le requérant doit en outre établir qu'il a obtenu les autorisations requises en vertu d'une loi ou d'un règlement provincial ou fédéral.

3.2 AFFICHAGE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT

Le permis de construction et le certificat d'autorisation doivent être affichés pendant toute la durée des travaux à un endroit en vue sur le terrain où lesdits travaux sont exécutés.

3.3 MODIFICATIONS DES ACTIVITÉS AUTORISÉES

Une modification à des travaux ou à un usage autorisé en vertu d'un permis ou d'un certificat, ainsi qu'une modification aux plans et devis ou à tout autre document ayant été soumis pour obtenir un permis ou un certificat, rend tel permis ou certificat nul et non avenue à moins qu'une telle modification n'ait elle-même été préalablement approuvée par l'inspecteur municipal et ait été inscrite sur le permis

ou le certificat. L'approbation d'une telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat émis.

3.4 ANNULATION ET CADUCITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction devient nul et sans effet dans les cas suivants:

1. Les travaux n'ont pas débuté dans les 9 mois de la date de délivrance du permis.
2. Les travaux sont interrompus pendant une période continue de 6 mois.
3. Les travaux ne sont pas complétés dans les délais suivants, qui courent à partir de la date prévue de début des travaux :
 - a. piscine creusée : 6 mois ;
 - b. bâtiment accessoire à une habitation : 12 mois ;
 - c. autres travaux : 12 mois.
4. Le requérant ne respecte pas les conditions relatives à la délivrance du permis.
5. Le requérant modifie les travaux autorisés sans obtenir au préalable l'approbation du fonctionnaire désigné. Dans ce cas, l'annulation du permis est temporaire et dure jusqu'à ce que les modifications soient approuvées par le fonctionnaire désigné. La remise en vigueur du permis n'a pas pour effet de prolonger le délai prévu aux paragraphes 1 et 3.

3.5 RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET DES CERTIFICATS D'AUTORISATION

Un permis ou un certificat d'autorisation peut être renouvelé qu'une seule fois pour la même durée que celle accordée lors de son émission.

L'ensemble des travaux de construction, d'agrandissement, de transformation ou d'addition de bâtiment doit être complété dans les 24 mois qui suivent la date d'émission du permis de construction.

3.6 DÉLAI DE CONSTRUCTION POUR LA FINITION EXTÉRIEURE

Les travaux de finition extérieure du bâtiment doivent être terminés dans un délai de 12 mois de la date d'émission du permis.

Les travaux d'aménagements du terrain doivent être complétés dans un délai de 24 mois suivant l'émission du permis de construction.

CHAPITRE 4 : PERMIS DE LOTISSEMENT

4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute opération cadastrale est prohibée sans l'obtention au préalable d'un permis de lotissement.

Le premier alinéa ne s'applique pas à une opération cadastrale effectuée en application de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., c. R-3.1)*.

4.2 FORME DE LA DEMANDE

En plus des prescriptions édictées à l'article 3.1 de ce règlement, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée d'un plan du projet de lotissement préparé par un arpenteur-géomètre ainsi que de tous autres renseignements pertinents pour permettre de vérifier sa conformité aux normes du règlement de lotissement.

4.3 CONTENU DU PLAN DE LOTISSEMENT

Le plan de lotissement doit être exécuté à une échelle égale ou supérieure à 1 : 2 000 et doit contenir ou être accompagné des renseignements suivants :

1. La délimitation, les dimensions, la superficie et l'identification cadastrale des lots projetés ;
2. La délimitation et l'identification cadastrale des lots adjacents ;
3. La localisation des rues existantes ;
4. La localisation et l'identification des services publics et des servitudes réelles, actives, apparentes ou non, existantes ou requises pour les droits de passage existants, requis ou projetés ;
5. Les constructions existantes sur le terrain visé et lorsque pertinent, sur les terrains adjacents ;
6. La localisation et la superficie des espaces réservés pour un parc, un terrain de jeux et un espace naturel ainsi que le pourcentage que représente ladite superficie par rapport à la surface totale du terrain faisant l'objet du lotissement ;
7. La superficie de terrain allouée pour chaque fonction (rue, habitation, institution, etc.) et le pourcentage que représente ladite superficie par rapport à la surface totale du terrain faisant l'objet du lotissement ;
8. La date, le nord et la signature du requérant ;
9. Si le plan du projet de lotissement comprend la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante, il doit contenir les informations suivantes :
 - a. la localisation de la rue existante, privée ou publique, avec laquelle la rue projetée communique ;
 - b. le tracé de la rue projetée, en indiquant la longueur, la largeur de l'emprise et les pentes ;
 - c. la localisation, l'identification et les dimensions des sentiers piétonniers, s'il y a lieu ;
 - d. le numéro de lot distinct ;

13. Si le plan du projet de lotissement concerne un terrain dérogatoire au règlement de lotissement, il est nécessaire qu'il soit accompagné d'une copie de l'acte enregistré dans lequel les tenants et les aboutissants sont décrits.

4.4 ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

L'inspecteur municipal émet le permis de lotissement dans les 60 jours suivant le dépôt complet de la demande de permis, si toutes les conditions suivantes sont réunies :

1. La demande est accompagnée de tous les plans et documents requis exigés ;
2. Les opérations cadastrales projetées sont conformes 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 immeubles visés ont été payées ;
5. Le cas échéant, la contribution au fonds de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels a été payée ou le terrain a été cédé par contrat notarié ;
6. Lorsque requis par le Conseil, le propriétaire s'est engagé par écrit à céder à la Municipalité l'assiette des voies de circulation et des sentiers piétonniers montrés sur le plan et destinés à être publics ;
7. Le propriétaire doit pouvoir établir qu'il a obtenu toutes les autres autorisations requises en vertu d'une loi ou d'un règlement, le cas échéant.

4.5 INVALIDATION DU PERMIS

Le permis de lotissement devient nul et sans effet lorsqu'une des situations suivantes se présente :

1. Le plan de l'opération cadastrale déposée pour enregistrement au ministère concerné n'est pas en tout point conforme au plan du projet de lotissement ayant fait l'objet du permis de lotissement ;
2. Le plan de l'opération cadastrale n'est pas dûment déposé pour enregistrement au ministère concerné dans les 6 mois suivant la date de l'émission du permis de lotissement.

4.6 MUNICIPALISATION DES RUES

L'approbation par l'inspecteur municipal du permis de lotissement ne crée aucune obligation pour le Conseil de municipaliser tout ou partie des rues pouvant être prévues au plan de lotissement, ni de décréter l'ouverture de celles-ci, 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 publics.

CHAPITRE 5 : PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment est prohibé sans l'obtention d'un permis de construction.

5.2 FORME DE LA DEMANDE

En plus des prescriptions édictées à l'article 3.1 du présent règlement, afin de vérifier sa conformité aux normes des règlements de zonage et de construction, la demande doit être accompagnée des plans et des documents suivants :

1. Une copie des plans ou croquis du bâtiment à construire, à transformer ou à agrandir, comprenant :
 - a. les vues en plan de chacun des étages du bâtiment, incluant le sous-sol, la cave ou le vide sanitaire;
 - b. les élévations des façades ;

Lorsque prescrit par la loi sur les architectes (LRQ chapitre A-21) et/ou par la loi sur les ingénieurs (LRQ Chapitre I-9) les plans doivent être signés et scellés;

2. Un document indiquant :
 - a. la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment, la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher et l'usage du terrain ;
 - b. les niveaux d'excavation et du plancher fini du sous-sol par rapport au centre de la rue, mesuré de façon perpendiculaire au centre du bâtiment;
 - c. une indication sur les cases de stationnement (nombre et emplacement) et sur les accès à la voie publique (emplacement, ponceau, largeur) lorsque des cases de stationnement sont requises;
 - d. la date du début et de la fin des travaux de construction et d'aménagement du terrain ;
 - e. la description cadastrale du terrain et ses dimensions sauf pour des fins agricoles en zone agricole permanente
 - f. le coût estimé des travaux, incluant les matériaux et la main d'œuvre ;
 - g. le nom de l'entrepreneur, son adresse, son numéro de téléphone et son numéro de licence de la Régie du bâtiment du Québec avec sa date d'expiration ;
3. Dans le cas de transformation ou d'agrandissement impliquant l'ajout de chambres à coucher, la démonstration que l'installation septique est conforme pour cet ajout ou le dépôt d'une demande de permis pour la modification ou le remplacement de l'installation septique;
4. Les permis, les certificats et les autorisations requis, s'il y a lieu, par les autorités compétentes;
5. Un plan projet d'implantation montrant :
 - a. la ou les lignes de rue(s);

- b. la projection au sol du ou des bâtiments faisant l'objet de la demande et/ou déjà existants ainsi que leurs dimensions;
 - c. la localisation du puits et des installation septique;
 - d. la localisation de tout lac situé à moins de 300 mètres et de tout cours d'eau situé à moins de 100 mètres des limites du lot;
6. Dans le cas d'un projet de construction pour lequel l'implantation prévue est à moins de 15% supérieure à une marge minimale et/ou à moins de 20 m d'un milieu humide ou hydrique et/ou d'une zone de contrainte, un certificat d'implantation, préparé par un arpenteur géomètre, à une échelle d'au moins 1 :100, montrant :
- a. la ou les lignes de rue(s);
 - b. la projection au sol du ou des bâtiments faisant l'objet de la demande ou déjà existants ainsi que leur dimension
 - c. la localisation de tout lac situé à moins de 300 mètres et de tout cours d'eau situé à moins de 100 mètres des limites du lot;
 - d. la localisation des boisés existants;
 - e. la direction d'écoulement des eaux de surface;

Le certificat d'implantation n'est pas nécessaire lorsqu'il s'agit d'un agrandissement sur un lot qui possède un certificat de localisation valide permettant de démontrer que l'agrandissement respectera les marges de recul prescrites.

5.2.1 EXPLOITATION AGRICOLE

En plus des documents exigés précédemment, une demande de permis de construction ou d'agrandissement d'un établissement agricole doit être accompagnée des informations et des documents suivants :

1. Un document faisant état de chaque unité d'élevage visé par la demande de permis et indiquant :
 - a) le groupe ou la catégorie d'animaux ;
 - b) le nombre d'unités animales ;
 - c) le type et le mode de gestion des engrais de ferme ;
 - d) le type de toiture sur le lieu d'entreposage ;
 - e) le type de ventilation ;
 - f) la capacité d'entreposage (m³) ;
 - g) le mode d'épandage des engrais de ferme ;
2. Un plan d'implantation indiquant, en plus des informations exigées précédemment :
 - a) les points cardinaux;
 - b) la localisation du bâtiment agricole ou non agricole projeté faisant l'objet de la demande de permis;
 - c) la localisation du puits individuel ou de la prise d'eau, selon le cas;

- d) la localisation des exploitations agricoles avoisinantes, à savoir : l'installation d'élevage, le lieu d'entreposage des engrais de ferme, les sites où les engrais de ferme sont épandus;
 - e) la distance entre le bâtiment non agricole projeté et toute installation d'élevage avoisinante, le lieu d'entreposage des engrais de ferme, les sites où les engrais de ferme sont épandus;
 - f) la distance entre l'installation d'élevage et son lieu d'entreposage;
 - g) la distance entre les lieux où sont épandus les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux des exploitations agricoles avoisinantes et le puits individuel ou la prise d'eau, selon le cas, du bâtiment agricole existant ou projeté.
3. Tout renseignement nécessaire à l'application d'une norme de distance séparatrice. À ces fins l'inspecteur municipal peut, aux frais de l'exploitant, demander tout renseignement auprès d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre.
 4. La municipalité peut exiger que l'exploitant agricole situé dans le voisinage de l'immeuble faisant l'objet de la demande de permis, lui transmette tous les documents nécessaires à la vérification des dispositions de l'article 79.2.4 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* par la municipalité.

5.2.2 EXPLOITATION NON AGRICOLE EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE

Lorsqu'un terrain est situé à l'intérieur de la zone agricole permanente, la demande de permis de construction pour des travaux à des fins non agricoles doit, en plus des documents requis en vertu de l'article 5.2, être accompagnée des documents suivants :

1. Une copie de l'autorisation ou de l'avis de conformité délivré par la Commission de protection du territoire agricole conformément à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1) ou les règlements édictés sous son empire à sauf pour un projet conforme aux exigences des décisions à portée collective ;
2. La distance entre le bâtiment proposé et toute composante d'une exploitation agricole adjacente telle que l'établissement d'élevage, le lieu d'entreposage des engrais de ferme et les limites d'un site sur lequel des engrais de ferme sont étendus ;
3. À l'égard de chaque exploitation agricole dont les terrains sont voisins de celui sur lequel les travaux sont projetés, tout renseignement nécessaire à l'application d'une norme de distance séparatrice. À ces fins l'inspecteur municipal peut, aux frais de l'exploitant, recueillir tout renseignement auprès d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre.

5.2.3 ZONE INONDABLE

En plus des documents exigés précédemment, dans les zones inondables identifiées au plan de zonage, toute demande de permis de construction devra être accompagnée d'un plan de construction signé et scellé par un ingénieur membre de l'ordre illustrant les règles d'immunisation prévues au règlement de construction.

5.3 ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

L'inspecteur municipal émet le permis de construction dans les 30 jours suivant le dépôt complet de la demande de permis, si toutes les conditions suivantes sont réunies :

1. La demande est accompagnée de tous les plans, croquis et documents requis par les dispositions du présent règlement ;
2. La demande est conforme aux règlements d'urbanisme applicables ;

5.4 INVALIDATION DU PERMIS

Un permis de construction devient nul et sans effet dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

1. Le tarif requis pour l'obtention du certificat n'a pas été payé et/ou le permis n'a pas été récupéré et signé;
2. Les travaux de construction n'ont pas débuté dans les 6 mois suivants la date prévue de début des travaux tel qu'indiqué au permis ;
3. Les travaux sont interrompus pendant une période continue de 6 mois ;
4. Les travaux ne sont pas terminés dans les 12 mois suivant la date de l'émission du permis ;
5. Le requérant modifie les travaux autorisés sans obtenir au préalable l'approbation de l'inspecteur municipal. Dans ce cas, l'annulation du permis est temporaire et dure jusqu'à ce que les modifications soient approuvées par le fonctionnaire désigné. La remise en vigueur du permis n'a pas pour effet de prolonger la date d'échéance du permis.

CHAPITRE 6 : PERMIS DE RÉNOVATION

6.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE RÉNOVATION

Toute personne désirant réaliser un projet de rénovation doit au préalable, obtenir un permis de rénovation relativement à l'objet de la demande.

Malgré le premier paragraphe, sont autorisés sans permis de rénovation les travaux suivants :

1. la peinture, la teinture ou le vernissage d'un bâtiment (intérieur et extérieur) ;
2. le remplacement de parties de revêtement extérieur abimé par le même matériau ;
3. le recouvrement du toit sans changement de type de matériau ;
4. les armoires et comptoirs de cuisine sans changement de configuration;
5. les équipements sanitaires de salle de bain (comptoir, bain, toilette) sans changement de configuration;
6. les revêtements de plancher intérieur;
7. les réparations apportées à une galerie pour autant qu'il n'y ait pas de changement aux dimensions;
8. le remplacement des fenêtres pour autant qu'il n'y ait pas de changements de dimensions du cadrage ou de l'ouverture.

Ces réparations ne comprennent toutefois pas l'enlèvement ou la construction de murs, cloisons portantes, l'enlèvement ou le sectionnement de poutres, solives ou autres supports, enlèvement, remplacement, déplacement ou blocage d'escalier ou galerie, porte ou fenêtre, ou tout changement dans les matériaux extérieurs existants.

Même s'il ne nécessite aucun permis ou certificat d'autorisation, les travaux et les usages doivent être conformes aux règlements.

6.2 FORME DE LA DEMANDE

En plus des prescriptions édictées à l'article 3.1 du présent règlement, afin de vérifier sa conformité aux normes des règlements de zonage et de construction, la demande doit être accompagnée des plans et des documents suivants :

1. Un plan ou croquis ou un **devis** à l'échelle du bâtiment ou de la (les) pièce(s) à rénover, comprenant :
 - a. la limite du terrain visé et son identification cadastrale;
 - b. la localisation du bâtiment (ou pièce) à rénover;
 - c. les dimensions du bâtiment ou de la(des) pièce(s);Lorsque requis par la loi sur les architectes ou par la loi sur les ingénieurs, les plans doivent être signés et scellés
2. Un document indiquant :
 - a. la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment, la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher et l'usage du terrain ;
 - b. la date du début et de la fin des travaux de rénovation et d'aménagement du terrain ;

- c. la description cadastrale du terrain et ses dimensions sauf pour des fins agricoles en zone agricole permanente
- d. le coût estimé des travaux, incluant les matériaux et la main d'œuvre ;
- e. le nom de l'entrepreneur, son adresse, son numéro de téléphone et son numéro de licence de la Régie du bâtiment du Québec avec sa date d'expiration ;

6.3 ÉMISSION DU PERMIS DE RÉNOVATION

L'inspecteur municipal émet le permis de construction dans les 30 jours suivant le dépôt complet de la demande de permis, si toutes les conditions suivantes sont réunies :

1. La demande est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement ;
2. La demande est conforme aux dispositions des règlements de zonage, de construction;

6.4 INVALIDATION DU PERMIS

Un permis de rénovation devient nul et sans effet dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

1. Le tarif requis pour l'obtention du certificat n'a pas été payé et/ou le permis n'a pas été récupéré et signé;
2. Les travaux de rénovation n'ont pas débuté dans les 6 mois suivants la date de l'émission du permis ;
3. Les travaux sont interrompus pendant une période continue de 6 mois ;
4. Les travaux ne sont pas terminés dans les 12 mois suivant la date de l'émission du permis ;
5. Le requérant modifie les travaux autorisés sans obtenir au préalable l'approbation de l'inspecteur municipal. Dans ce cas, l'annulation du permis est temporaire et dure jusqu'à ce que les modifications soient approuvées par le fonctionnaire désigné. La remise en vigueur du permis n'a pas pour effet de prolonger la date d'échéance du permis.

CHAPITRE 7 : PERMIS D'INSTALLATION SEPTIQUE

7.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS D'INSTALLATION SEPTIQUE

Quiconque désire construire, rénover, modifier, reconstruire, déplacer ou agrandir une installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisances ou des eaux ménagères d'une résidence isolée doit, au préalable, obtenir un permis.

7.2 FORME DE LA DEMANDE

En plus des prescriptions édictées à l'article 3.1 du présent règlement, la demande de permis d'installation septique doit être accompagnée des informations suivantes :

1. Les documents requis par le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22)* ;
2. Une preuve d'une entente de service avec le professionnel ayant préparé les plans pour une attestation de conformité des travaux.

7.3 ÉMISSION DU PERMIS D'INSTALLATION SEPTIQUE

L'inspecteur municipal émet le permis d'installation septique dans les 30 jours suivant le dépôt complet de la demande de permis, si toutes les conditions suivantes sont réunies :

1. La demande est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement ;
2. La demande est conforme aux dispositions du règlement provincial intitulé *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22)*

7.4 OBLIGATION DE FOURNIR UNE ATTESTATION DE CONFORMITÉ DES TRAVAUX

Au plus tard 30 jours après la fin des travaux, le propriétaire doit déposer à la municipalité une attestation indiquant que les travaux ont été réalisés conformément à la réglementation en vigueur et si les plans ont été modifiés pendant les travaux, des plans tel que construit.

7.5 INVALIDATION DU PERMIS

Un permis d'installation septique devient nul et sans effet dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

1. Le tarif requis pour l'obtention du certificat n'a pas été payé et/ou le permis n'a pas été récupéré et signé;
2. Les travaux de construction n'ont pas débuté dans les 6 mois suivants la date prévue de début des travaux telle qu'indiquée au permis ;
3. Les travaux sont interrompus pendant une période continue de 6 mois ;
4. Les travaux ne sont pas terminés dans les 6 mois suivant la date de l'émission du permis ;
5. Le requérant modifie les travaux autorisés sans obtenir au préalable l'approbation de l'inspecteur municipal. Dans ce cas, l'annulation du permis est temporaire et dure jusqu'à ce que les modifications soient approuvées par le fonctionnaire désigné. La remise en vigueur du permis n'a pas pour effet de prolonger la date d'échéance du permis.

CHAPITRE 8 : CERTIFICATS D'AUTORISATION

8.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Quiconque désire effectuer l'un ou l'autre des travaux suivants doit, au préalable, obtenir un certificat d'autorisation :

1. Le changement d'usage d'un bâtiment ou d'un terrain ;
2. L'occupation d'un bâtiment ou d'une construction temporaire (excepté les roulottes de chantier, les véhicules récréatifs et les abris d'auto temporaires);
3. La démolition d'une construction;
4. Le déplacement d'un bâtiment;
5. L'aménagement d'un ouvrage de captage d'eau souterraine;
6. Les travaux effectués sur la rive, le littoral ou les plaines inondables d'un lac ou d'un cours d'eau;
7. La construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une enseigne ou d'un panneau-réclame ;
8. L'installation d'une piscine creusée, hors-terre ou démontable;
9. L'abattage d'arbre sauf les exceptions prévues à l'article 14.1.1 du règlement de zonage 339-2023;
10. L'ouverture ou l'agrandissement d'une carrière ou d'une sablière ;
11. L'aménagement d'un accès à la voie publique ;
12. L'implantation ou la construction d'un des systèmes énergétiques extérieurs ou d'une tour et antenne de télécommunication suivants:
 - a. Éolienne domestique ou commerciale
 - b. Système de géothermie;
 - c. Tour et antenne de télécommunication extérieure à l'exception des antennes paraboliques et traditionnelles privées et accessoires à un usage résidentiel et des antennes de radio amateur privées;
13. Les travaux d'aménagement de lac ou étangs artificiels;
14. L'épandage de Matières Résiduelles Fertilisantes tel que défini au règlement de zonage;

8.2 FORME DE LA DEMANDE

En plus des prescriptions édictées à l'article 3.1 de ce règlement, les demandes de certificat d'autorisation doivent être accompagnées des renseignements et des plans prescrits aux articles suivants.

8.2.1 CHANGEMENT D'USAGE D'UN BÂTIMENT OU D'UN TERRAIN

La demande doit être accompagnée, s'il y a lieu :

1. D'une description de l'usage actuel du bâtiment ou du terrain et de l'usage projeté ;
2. De la superficie, du bâtiment ou du terrain, occupée par l'usage projeté ;
3. La date à laquelle le changement d'usage sera effectué ;

8.2.2 CERTIFICATS D'OCCUPATION POUR BÂTIMENT ET CONSTRUCTION TEMPORAIRE

Pour un certificat d'occupation pour un bâtiment ou une construction temporaire, à l'exception des roulottes de chantier, des véhicules récréatifs et des abris d'auto temporaires, la demande doit être accompagnée :

1. D'une description de l'usage du bâtiment ou de la construction ;
2. De la superficie du bâtiment ou construction occupée par l'usage projeté ;
3. Un plan à l'échelle d'implantation du bâtiment;
4. La date prévue de fin d'occupation du bâtiment ou construction;

8.2.3 DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

La demande doit être accompagnée :

1. D'un document indiquant :
 - a. les motifs de la démolition et les moyens techniques utilisés pour y procéder ;
 - b. la durée anticipée des travaux ;
 - c. l'évaluation du coût des travaux ;
 - d. l'usage projeté du terrain dans le cas d'une démolition totale ;
 - e. d'une photographie de la construction à démolir ;
2. D'un plan ou croquis à l'échelle illustrant les parties de la construction devant être démolies et celles devant être conservées ;
3. D'un plan ou croquis illustrant :
 - a. les limites du terrain visé ;
 - b. l'identification cadastrale ;
 - c. la projection au sol des bâtiments existants sur le terrain et l'identification de celui faisant l'objet de la démolition ;
 - d. la localisation des cours d'eau et lacs situés sur le terrain visé ou à moins de 100 mètres de ce dernier ;
 - e. les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux ;
4. D'un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les 12 mois suivants la démolition.

Malgré les éléments mentionnés aux alinéas précédents, pour les bâtiments auxquels s'applique le règlement de démolition, celui-ci prévaut.

8.2.4 DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT

La demande doit être accompagnée d'un document indiquant :

1. Pour une nouvelle implantation sur le territoire de la municipalité :
 - a. le permis de construction requis par la municipalité ;
 - b. l'identification de l'utilisation du sol actuelle et de l'utilisation proposée après le déplacement de la construction visée ;
 - c. un plan à une échelle d'au moins 1 : 1 000 montrant :
 - i. les limites du terrain récepteur ;
 - ii. l'identification cadastrale du terrain récepteur ;
 - iii. la projection au sol des bâtiments déjà construits sur le terrain et l'identification du terrain initial ;
 - iv. l'itinéraire projeté ainsi que les approbations des départements de la police, de l'électricité ;
 - d. la date et l'heure prévue pour le déplacement ;
 - e. la durée probable du déplacement ;
 - f. les pièces justificatives attestant des ententes formelles avec les compagnies d'utilités publiques pour la date du déplacement inscrite sur la demande de certificat ;
 - g. une preuve d'assurance-responsabilité en cas de dommage d'au moins 1 000 000 \$.
2. Pour un départ vers l'extérieur du territoire de la municipalité :
 - a. l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer ;
 - b. l'itinéraire projeté ainsi que les approbations des départements de la police, de l'électricité ;
 - c. la date et l'heure prévue pour le déplacement ;
 - d. la durée probable du déplacement ;
 - e. les pièces justificatives attestant des ententes formelles avec les compagnies d'utilités publiques pour la date du déplacement inscrite sur la demande de certificat ;
 - f. une preuve d'assurance-responsabilité en cas de dommage d'au moins 1 000 000 \$.
3. Pour un déplacement à l'intérieur d'un même lot :
 - a. Un plan d'implantation ou un certificat d'implantation selon le respect des critères de l'article 5.2 paragraphe 4, du présent règlement.

8.2.5 AMÉNAGEMENT D'UNE INSTALLATION DE PRÉLÈVEMENT D'EAU

La demande pour l'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau doit être accompagnée des informations suivantes :

1. D'un plan à l'échelle de 1 : 250 à 1 : 500 indiquant :
 - a. l'identification cadastrale du terrain ;
 - b. la localisation de l'installation de prélèvement ;
 - c. la localisation des installations sanitaires étanches et non étanches existantes ou projetées du propriétaire et des voisins ;
 - d. la dimension, la forme, la superficie et le niveau du terrain ;

- e. les usages des terrains limitrophes ;
 - f. les usages dans un rayon de 30 mètres de l'installation de prélèvement proposée ;
 - g. la limite d'une zone inondable à récurrence 0-20 ans ou 20-100 ans lorsque applicable. La limite de la zone inondable doit être rapportée sur le terrain par un arpenteur-géomètre.
2. le nom, adresse complète du propriétaire ;
 3. le type d'installation de prélèvement projeté;
 4. la capacité de l'installation projetée ;

8.2.6 TRAVAUX EFFECTUÉS SUR LA RIVE, LE LITTORAL OU LES PLAINES INONDABLES D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

Pour tous les ouvrages ou travaux exempté d'une autorisation ministérielle et soumis à une autorisation municipale, la demande doit être accompagnée, des documents exigés par la loi sur la qualité de l'environnement et ses règlements d'application. À titre indicatif, les documents suivants sont requis :

1. La désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisée l'activité ou les travaux, ou à défaut de désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où l'activité ou les travaux seront réalisés;
2. La description de l'activité ou des travaux projetés;
3. La localisation de l'activité projetée, incluant la délimitation des milieux hydriques (rive, littoral et zone inondable) sur le lot visé et les superficies de ces secteurs affectés par l'activité ou les travaux visés dans la demande;
4. Une déclaration du demandeur ou de son représentant attestant de la conformité de son activité ou des travaux aux conditions applicables prévues par le RAMHHS et le REAFIE;
5. Une attestation du demandeur ou de son représentant confirmant que tous les renseignements et les documents qu'il a fournis sont complets et exacts;
6. les motifs des travaux prévus ;
7. le mode de construction, les matériaux utilisés, la dimension et la localisation des travaux, l'aménagement proposé.

8.2.7 CONSTRUCTION, INSTALLATION, DÉPLACEMENT ET MODIFICATION DE TOUTE ENSEIGNE OU PANNEAU-RÉCLAME

La demande doit être accompagnée :

1. Des plans et devis identifiant la hauteur du dessus et du dessous, la superficie, le contenu, la structure, le mode de fixation, les matériaux et le type d'éclairage ;
2. D'un plan indiquant :
 - a. les limites du terrain ;

- b. la localisation des bâtiments ;
 - c. la localisation des enseignes existantes et de celle qui fait l'objet de la demande, en indiquant la distance entre celles-ci et les bâtiments et les limites de terrain ;
3. D'un échéancier de réalisation :
 4. Le cas échéant, d'une copie de l'entente avec le propriétaire du terrain visé.

8.2.8 INSTALLATION OU DÉPLACEMENT D'UNE PISCINE CREUSÉE, HORS-TERRE OU DÉMONTABLE OU D'UN SPA D'UNE CAPACITÉ DE 2000 LITRES OU PLUS

La demande doit être accompagnée :

1. D'un plan indiquant :
 - a. les limites du terrain ;
 - b. la localisation des bâtiments ;
 - c. la localisation des lignes de transport d'énergie (électricité, gaz, etc.) ;
 - d. la localisation des servitudes ;
 - e. la localisation des installations septiques;
 - f. L'implantation de la piscine;
 - g. Les dimensions de la piscine.
2. D'un plan ou d'un croquis montrant :
 - a. L'enceinte;
 - b. Les constructions accessoires à la piscine.

8.2.9 ABATTAGE D'ARBRES COMMERCIAL

Les demandes d'abattage d'arbres doivent être accompagnés par :

1. une déclaration écrite à l'effet qu'il n'y a pas eu d'abattage d'arbres dans l'aire de coupe visée par la demande au cours des 10 dernières années ;
2. un plan d'abattage à une échelle égale ou supérieure à 1 : 20 000 indiquant :
 - a. les numéros de lots ;
 - b. l'aire de coupe ;
 - c. les voies publiques et privées ;
 - d. les cours d'eau ;
 - e. la distance entre la coupe et la rive ;
 - f. la localisation et le type de peuplements ou parties de peuplement forestier ;
 - g. la voie d'accès au site de coupe ;
3. De la date prévue du début et de la fin des travaux ;
4. D'une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier membre de *l'Ordre des ingénieurs forestiers*, lorsqu'exigé au règlement de zonage ;

5. D'une copie d'une autorisation exigible par la Commission de protection du territoire agricole du Québec, le cas échéant.

8.2.10 ABATTAGE D'ARBRES

Les demandes d'abattage d'arbres suivantes localisées à l'intérieur des zones de type « M » et « R » (articles 14.2 à 14.2.2.1 du règlement de zonage 339-2023) doivent être accompagnés par :

1. Un document explicatif sur la raison de l'abattage;
2. un plan à l'échelle indiquant :
 - a. l'identification cadastrale du terrain ;
 - b. la localisation des bâtiments ;
 - c. la localisation du ou des arbres à abattre ;
 - d. les cours d'eau ;
 - e. la distance entre la coupe et la rive ;
3. De la date prévue du début et de la fin des travaux ;
4. D'une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers, lorsqu'exigé au règlement de zonage ;

8.2.11 IMPLANTATION OU AGRANDISSEMENT D'UNE CARRIÈRE, D'UNE SABLIERE OU D'UNE GRAVIÈRE

La demande doit être accompagnée:

1. D'un plan indiquant :
 - a. la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé à moins de 75 mètres du terrain concerné ;
 - b. l'utilisation du sol dans un rayon de 600 mètres du terrain concerné ;
 - c. la localisation des zones tampons ;
2. D'un document indiquant :
 - a. le type de matériaux produit sur le site ;
 - b. le type de matériaux de remblayage ;
 - c. l'usage du terrain après l'exploitation ;
 - d. les mesures de protection de l'environnement et du public ;
 - e. d'une copie du certificat d'autorisation émis en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
 - f. d'une copie de la décision autorisant l'usage autre qu'agricole délivré par la CPTAQ, lorsque situé dans la zone agricole protégée (zone verte);
 - g. le nom et l'adresse de l'exploitant;
 - h. la présence ou non de l'équipement nécessaire à la pesée des substances;

3. Dans les situations menant à la création d'amas de pierres non valorisable :
 - a. Un plan de construction, d'implantation et de végétalisation des futurs amas de pierres non valorisables et des buttes-écrans;
 - b. Pour les parties des amas de pierre non-valorisable visibles d'un chemin public, d'une résidence ou d'un commerce d'hébergement ou de restauration ainsi que pour les buttes-écrans, une étude réalisée par un professionnel compétent (architecte paysagiste, ingénieur, etc.) assurant la pérennité du reboisement et une intégration paysagère de qualité. Cette étude devra faire état du plan de reboisement et démontrer le respect des objectifs et des normes de la réglementation municipale.). Elle devra également démontrer le respect de l'objectif visant à diminuer les impacts sonores et de vibration.

8.2.12 AMÉNAGEMENT D'UN ACCÈS À LA VOIE PUBLIQUE

La demande pour l'aménagement d'un accès à la voie publique doit être accompagnée des informations suivantes :

1. D'un plan indiquant :
 - a. l'identification cadastrale du terrain visé ;
 - b. les lignes de rues ;
 - c. l'emplacement des autres accès les plus proches ;
 - d. la largeur de l'accès public ainsi que le rayon de courbure ;
 - e. le diamètre du ponceau, le cas échéant.

8.2.13 IMPLANTATION OU CONSTRUCTION D'ÉOLIENNES COMMERCIALES ET DES ÉQUIPEMENTS DE PRODUCTION

La demande de construction, d'implantation ou de démantèlement, d'une ou plusieurs éoliennes commerciales, d'un mât de mesure de vent, d'une ou plusieurs sous-stations électriques (poste de raccordement ou poste élévateur, poste de transformation), de composantes du réseau de transport, d'un bâtiment de contrôle ou d'un bâtiment d'accueil en lien avec une éolienne ou un parc éolien doit être accompagnée des documents suivants :

- a. les coordonnées géographiques de la localisation précise des constructions;
- b. l'autorisation écrite du propriétaire particularisée à chaque construction ainsi que la durée de concession du terrain pour le mât de mesure de vent ou l'éolienne et ses équipements à construire. L'autorisation doit être récente soit au maximum quarante-cinq (45) jours avant la réalisation du projet;
- c. une copie conforme du ou des certificats d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la faune et des parcs;
- d. 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;

- e. un plan effectué par un arpenteur-géomètre localisant l'éolienne sur le terrain visé, son chemin d'accès, tout autre équipement nécessaire à la production et à la distribution de l'énergie produite ainsi que la distance séparatrice par rapport aux éléments suivants :
 - i. à toute habitation;
 - ii. à tout périmètre d'urbanisation, toute affectation villégiature;
 - iii. à l'emprise d'une route provinciale ou municipale ou de leur prolongement prévu;
 - iv. aux lacs et cours d'eau;
 - v. à tout sentier récréatif;
 - vi. à toute ligne de terrain d'une propriété voisine;
 - vii. à tout site récréatif et touristique;
 - viii. à tout bâtiment d'élevage;
 - ix. à tout îlot déstructuré accordé en vertu de l'article 59;
 - x. à tout habitat faunique, territoire d'intérêt écologique, territoire d'intérêt esthétique et sites archéologiques identifiés au plan d'urbanisme;
 - xi. à tout puits et prise d'eau;
 - xii. à toute tour et autre structure de télécommunication;
 - xiii. la distance entre les éoliennes implantées sur un même terrain;
 - xiv. la distance entre les éoliennes et tout autre équipement nécessaire à la production et à la distribution de l'énergie;
- f. une description du type, de la forme, de la couleur et de la hauteur de l'éolienne, ainsi que de son système de raccordement au réseau électrique;
- g. une étude prévisionnelle sur les impacts sonores de chaque éolienne en fonction des éléments identifiés aux articles 24.5.3 intitulé « Protection des secteurs de développement » à 24.5.6 intitulé « Protection des zones sensibles » du règlement de zonage numéro 339-2023, étude réalisée selon la méthodologie prescrite dans la Note d'instruction 98-01 sur le bruit et ses amendements du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs;
- h. une description des postes et lignes de raccordement au réseau de transport;
- i. un document informatif, démonstratif et justificatif démontrant, dans le cas d'une nouvelle éolienne, d'un nouveau projet de plus d'une éolienne et des infrastructures complémentaires qui y sont greffées;
 - i. sa hauteur, la justification du site projeté ainsi que la justification du tracé pour un chemin ou pour l'infrastructure de transport d'électricité;
 - ii. la ou les alternatives analysées par le requérant afin de minimiser les impacts du projet sur le paysage, sur le bruit, sur l'illumination, tant pour une éolienne que, le cas échéant, pour le tracé d'un chemin ou de l'infrastructure de transport d'électricité et, la démonstration que le site et le tracé retenus sont les meilleurs;
- j. l'échéancier prévu de réalisation des travaux;
- k. le coût estimé des travaux;
- l. les mesures de démantèlement prévues à l'arrêt de l'exploitation, sous forme de plan d'action;

- m. une lettre de garantie bancaire irrévocable tenant lieu de garantie financière comme prévue au paragraphe 5 de l'article 24.5.25 intitulé « Démantèlement » du règlement de zonage numéro 339-2023 assurant la réalisation du démantèlement prévu à l'arrêt de l'exploitation.

8.2.14 IMPLANTATION OU CONSTRUCTION D'UN SYSTÈME ÉNERGÉTIQUE EXTÉRIEUR OU D'UNE TOUR ET ANTENNE DE TÉLÉCOMMUNICATION :

La demande pour l'implantation ou la construction d'un des systèmes énergétiques extérieurs suivants :

- a. éolienne domestique ou commerciale
- b. panneaux photovoltaïque
- c. système extérieur de chauffage à combustion
- d. système de géothermie;

ou d'une tour et antenne de télécommunication suivant :

- e. tour et antenne de télécommunication extérieure à l'exception des antennes paraboliques et traditionnelles privées et accessoires à un usage résidentiel et des antennes de radio amateur privées;

doit être accompagnée, s'il y a lieu :

1. d'un plan indiquant :
 - a. la localisation des équipements ;
 - b. les limites du terrain visé et son identification cadastrale;
 - c. la projection au sol de chaque bâtiment existant sur le terrain visé
 - d. la direction des vents dominants;
 - e. les caractéristiques techniques du système;
 - f. tout autre renseignement pertinent pour évaluer la conformité des dispositions du règlement de zonage.

8.2.15 LES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE LACS OU ÉTANGS ARTIFICIELS

La demande doit être accompagné de :

1. Un plan à l'échelle montrant :
 - a. la limite du terrain visé et son identification cadastrale;
 - b. la localisation de la partie de terrain visé par les travaux;
 - c. la localisation de tous cours d'eau, lacs, marécages, boisés existants;
 - d. la projection au sol de chaque bâtiment existant sur le terrain visé;
 - e. la limite de l'emprise de rue;
 - f. le profil du terrain après la réalisation des travaux;
 - g. la ligne des hautes eaux;
 - h. localisation des installations septiques;
2. Les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales, dont le MDDEP et/ou de la CPTAQ s'il y a lieu.

8.2.16 L'ÉPANDAGE DE MRF

La demande doit être accompagnée de :

1. la localisation des travaux d'épandage;
2. la date des travaux d'épandage;
3. le mode d'épandage prévu;
4. l'avis de projet déposé au Ministère de l'Environnement, de la lutte aux changements climatiques de la faune et des parcs ainsi que la réponse du ministère à cet avis.

8.3 ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

L'inspecteur municipal émet le certificat dans les 30 jours suivant la date du dépôt de la demande de certificat d'autorisation lorsque sont réunies toutes les conditions suivantes :

1. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés ;
2. Les travaux projetés sont conformes aux règlements de zonage et de construction et lotissement, le cas échéant ;

Malgré ce qui précède, dans le cas d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres, l'inspecteur municipal émet le certificat dans les 45 jours suivant la date du dépôt de la demande de certificat d'autorisation lorsque sont réunies toutes les conditions édictées précédemment.

8.4 INVALIDATION DU CERTIFICAT

Sauf lors d'une disposition spécifique dans le règlement de zonage, le certificat d'autorisation devient nul et sans effet dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

1. Le tarif requis pour l'obtention du certificat n'a pas été payé et/ou le permis n'a pas été récupéré et signé;
2. Les travaux ou l'activité ne sont pas terminés (ou commencés dans le cas d'un changement d'usage) dans les 6 mois suivant la date d'émissions du certificat, sauf pour l'abattage d'arbres dont la durée du certificat est de 24 mois ;
3. Dans le cas d'un déplacement de bâtiment, l'activité n'a pas eu lieu à la date prévue ;
4. Dans le cas d'une carrière, d'une gravière ou d'une sablière, le requérant s'est vu retirer par le sous-ministre le certificat délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ;

CHAPITRE 9 : TARIFS POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

9.1 TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS

La tarification des permis et certificats est établie selon le tableau suivant :

Type de permis ou certificat	Tarif	
Permis		
Lotissement	Par lot	2\$ + tarif de base de 10\$ maximum total de 20\$
Construction	Usage résidentiel	30\$
	Usage commercial et agricole	50\$
	Usage industriel	75\$
Construction - Bâtiment accessoire	Usage résidentiel	25\$
	Usage commercial et agricole	45\$
	Usage industriel	50\$
Rénovation	Tous les usages	25\$
Installation septique		30\$
Certificats d'autorisations		
Changement d'usage		25\$
Certificat d'occupation – bâtiment ou construction temporaire		25\$
Démolition		25\$
Déplacement de construction		25\$
Puits		30\$
Travaux sur la rive, le littoral ou dans une zone inondable		25\$
Enseigne / panneau-réclame		25\$
Piscine ou spa	Hors-terre ou creusée	25\$
	Démontable	10\$
Abattage d'arbres commercial		25\$
Abattage d'arbres		gratuit
Carrière, sablière, gravière		25\$
Accès à la voie publique		25\$
Éoliennes commerciales	Par éolienne	750\$
	Poste de raccordement	500\$
	Démantèlement (par éolienne)	250\$
	Remplacement de la turbine	100\$
	Mât de mesure	250\$
	Démantèlement d'un mât de mesure	100\$

Éolienne domestique		25\$
Système énergétique extérieur		25\$
Panneau photovoltaïque		25\$
Tour et antenne de télécommunication		200\$
Plan d'eau artificiel		25\$
Épandage de MRF		Gratuit

CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

10.1 APPLICATION

L'inspecteur municipal est chargé d'appliquer le présent règlement. Celui-ci peut être assisté dans ses fonctions d'un ou de plusieurs inspecteurs adjoints qui peuvent exercer les mêmes pouvoirs.

10.2 POUVOIR DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION

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

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

10.3 OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN IMMEUBLE

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

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

10.4 OBLIGATION DE L'INSPECTEUR MUNICIPAL

Dans l'exercice de ses fonctions, l'inspecteur municipal doit :

- étudier toutes les demandes de permis et certificats soumises pour approbation;
- délivrer ou refuser de délivrer les permis et certificats selon que la demande est conforme ou non aux différents règlements d'urbanisme;
- donner suite aux plaintes formulées concernant les dispositions des règlements dont il a la responsabilité;
- tenir un registre des permis et certificats délivrés et ceux refusés et en cas de refus, les motifs de ce refus; soumettre le registre à chaque séance du Conseil;
- conserver une copie de chaque demande de permis ou certificat, des permis ou certificats délivrés, des avis, constats, ordonnances, rapports, essais et autres documents relatifs à l'application des règlements dont il a la responsabilité;
- procéder à l'inspection des travaux en cours, dans la mesure du possible, afin de constater s'ils sont conformes aux règlements d'urbanisme;
- procéder à l'inspection des immeubles lorsqu'il a des raisons de croire qu'il peut y exister une infraction aux règlements dont il a la responsabilité;
- procéder à l'inspection de tout bâtiment susceptible d'être dangereux, insalubre ou impropre à l'habitation;
- Selon les procédures établies par le Conseil et avec l'approbation de la direction, prendre les mesures nécessaires pour faire corriger toute situation d'infraction aux règlements dont il a la responsabilité;

10.5 RESPECT DES RÈGLEMENTS

Toute personne doit respecter les dispositions contenues au présent règlement, et ce malgré le fait qu'il puisse n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat.

Tous travaux et activités doivent être réalisés en conformité des déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis.

10.6 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

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

1. Si le contrevenant est une personne physique :
 - a. En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 100\$ et d'une amende maximale de 1000\$ et les frais pour chaque infraction.
 - b. En cas de récidive, l'amende minimale est de 300\$ et l'amende maximale est de 2000\$ et les frais pour chaque infraction.
2. Si le contrevenant est une personne morale :
 - a. En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 200\$ et d'une amende maximale de 2000\$ et les frais pour chaque infraction.
 - b. En cas de récidive, l'amende minimale est de 400\$ et l'amende maximale est de 4000\$ et les frais pour chaque infraction.
3. Toute personne qui accomplit quelque chose qui aide une autre personne à agir en contravention du présent règlement ou qui encourage, par une permission, un consentement, une autorisation, une ratification, une autre personne à agir en contravention du présent règlement, commet une infraction et est passible de la même pénalité que la personne qui contrevient au règlement.

Si une contravention est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

10.7 AUTRE RECOURS EN DROIT CIVIL

En sus des recours par action pénale, la municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

Saisissez du texte ici

CHAPITRE 11 : ENTRÉE EN VIGUEUR

11.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



Denis Savage,
Maire



Louise Brière,
Directrice Générale