



MUNICIPALITÉ
D'IVRY-SUR-LE-LAC

**Règlement sur les permis
et certificats**

2013-059

Septembre 2013

plania

2013-059

Date d'adoption : 8 juillet 2013

Date d'entrée en vigueur : 4 septembre 2013

AMENDEMENT

Règlement	Entrée en vigueur
Règlement 2014-074	18 septembre 2014
Règlement 2017-097	Juin 2017
Règlement 2020-120	26 février 2021
Règlement 2022-135	18 mai 2022
Règlement 2022-148	12 octobre 2022
Règlement 2023-153	19 juin 2023
Règlement 2024-159	17 avril 2024
Règlement 2025-169	22 mai 2024

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES.....	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 2	PORTÉE DU RÈGLEMENT.....	1-1
ARTICLE 3	TERRITOIRE ASSUJETTI	1-1
ARTICLE 4	DOMAINE D'APPLICATION	1-1
ARTICLE 5	ADOPTION PAR ARTICLE.....	1-1
SECTION 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	1-2
SOUS-SECTION 1	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....	1-2
ARTICLE 6	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	1-2
ARTICLE 7	APPLICATION DU RÈGLEMENT	1-2
ARTICLE 8	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	1-2
ARTICLE 9	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	1-3
ARTICLE 10	ADMINISTRATION DES DOSSIERS	1-4
ARTICLE 11	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT	1-4
ARTICLE 12	DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	1-5
SOUS-SECTION 2	CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS	1-6
ARTICLE 13	DISPOSITION RELATIVE AUX CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS	1-6
SECTION 3	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	1-8
ARTICLE 14	STRUCTURE DU RÈGLEMENT	1-8
ARTICLE 15	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-8
ARTICLE 16	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX.....	1-9
ARTICLE 17	MESURES	1-9
ARTICLE 18	TERMINOLOGIE	1-9
SECTION 4	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS OU CERTIFICAT	1-10
ARTICLE 19	PERMIS DE LOTISSEMENT	1-10
ARTICLE 20	PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICAT D'AUTORISATION	1-10
CHAPITRE 2	DOCUMENTS ET PLANS EXIGÉS LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT	2-1
SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT	2-1
ARTICLE 21	PERMIS DE LOTISSEMENT POUR UNE OPÉRATION CADASTRALE	2-1
ARTICLE 22	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE REPLACEMENT EN TERRITOIRE RÉNOVÉ	2-2
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION	2-3
ARTICLE 23	PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE	2-3
ARTICLE 24	MODIFICATION DES PLANS ET DEVIS EN COURS DE CONSTRUCTION	2-6
ARTICLE 25	PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE.....	2-6

ARTICLE 26	PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN PUITS	2-7
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION	2-9
ARTICLE 27	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION	2-9
ARTICLE 28	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION	2-9
ARTICLE 29	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE TRANSPORT D'UN BÂTIMENT	2-10
ARTICLE 30	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'UTILISATION D'UNE VOIE DE CIRCULATION LORS DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION	2-11
ARTICLE 31	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR PAVAGE, TROTTOIR, TRAVERSE, CANAL, INSTALLATION DE CONDUITES SOUTERRAINES, EXCAVATION, FOSSÉ, ÉGOUT OU CROISEMENT VÉHICULAIRE AVEC LE PARC RÉGIONAL LE P'TIT TRAIN DU NORD	2-11
ARTICLE 32	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'AFFICHAGE	2-11
ARTICLE 33	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE TERRASSE COMMERCIALE	2-12
ARTICLE 34	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'EXCAVATION DU SOL ET TRAVAUX DE DÉBLAI OU REMBLAI	2-12
ARTICLE 35	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR OUVRAGE SUR LA RIVE OU LE LITTORAL	2-13
ARTICLE 36	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES	2-14
ARTICLE 37	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN CHANGEMENT D'USAGE	2-15
ARTICLE 38	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN ÉTANG OU D'UN LAC ARTIFICIEL	2-15
ARTICLE 39	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN PARC DE MAISON MOBILES	2-16
ARTICLE 40	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN TERRAIN DE CAMPING	2-16
CHAPITRE 3	CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS	3-1
ARTICLE 41	PERMIS DE LOTISSEMENT	3-1
ARTICLE 42	PERMIS DE CONSTRUCTION	3-1
ARTICLE 43	CERTIFICAT D'AUTORISATION	3-3
CHAPITRE 4	DÉLAI DE DÉLIVRANCE, DURÉE DE VALIDITÉ ET NULLITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS	4-1
ARTICLE 44	DÉLAI DE DÉLIVRANCE	4-1
ARTICLE 45	SUSPENSION DE LA DEMANDE	4-1
ARTICLE 46	DURÉE DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS	4-1
ARTICLE 47	CAS DE NULLITÉ D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	4-2
CHAPITRE 5	TARIFICATION	5-1
ARTICLE 48	TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS	5-1
ARTICLE 49	TARIF DE RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS	
ARTICLE 50	TARIF DU PERMIS DE LOTISSEMENT	
CHAPITRE 6	ENTRÉE EN VIGUEUR	6-1
ARTICLE 51	ENTRÉE EN VIGUEUR	6-1

CHAPITRE 1

**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES,
ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES**

SECTION 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1

TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé Règlement sur les permis et certificats de la Municipalité d'Ivry-sur-le-Lac.

ARTICLE 2

PORTÉE DU RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

ARTICLE 3

TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité d'Ivry-sur-le-Lac.

ARTICLE 4

DOMAINE D'APPLICATION

À l'exception des ponts, viaducs et tunnels sous juridiction provinciale, tous les bâtiments ou parties de bâtiments, toutes les constructions ou parties de constructions, qui doivent être érigés à l'avenir ainsi que tous les terrains ou parties de terrains doivent être édifiés et occupés conformément aux dispositions du présent règlement. Tout bâtiment ou toute construction dont on projette de changer l'usage doit être conforme aux exigences du présent règlement, quant à son usage projeté. Tous les bâtiments ou parties de bâtiments et toutes les constructions ou parties de constructions existantes, ainsi que tous les terrains ou parties de terrains dont l'usage est modifié après l'entrée en vigueur du présent règlement, doivent être occupés conformément aux dispositions du présent règlement, quant à leur usage projeté.

ARTICLE 5

ADOPTION PAR ARTICLE

Le Conseil municipal déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement article par article, de façon à ce que si un article du présent règlement venait à être déclaré nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres articles du présent règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SOUS-SECTION 1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 6 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée à l'officier responsable désigné par résolutions du conseil 2022-05-084 et 2022-06-095 de la Municipalité d'Ivry-sur-le-Lac.

R2022-148 Résolution 2022-10-181

ARTICLE 7 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent de l'officier responsable. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du Conseil municipal. L'officier responsable et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « autorité compétente » équivaut à l'utilisation de l'expression « service de l'urbanisme ».

ARTICLE 8 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente doit :

- a) veiller à faire appliquer toutes les dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme de la Municipalité;
- b) faire l'étude des dossiers relatifs à toute demande de permis et certificat;
- c) analyser la conformité des plans et documents soumis aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- d) émettre les permis et les certificats lorsque le requérant s'est conformé en tout point aux règlements applicables, sous réserve de dispositions contraires dans la présente réglementation;
- e) visiter et inspecter toutes les propriétés immobilières, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur pour lesquelles un permis ou un certificat a été émis ou pour s'assurer de l'observance des différents règlements d'urbanisme. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant a alors l'obligation de laisser l'autorité compétente faire son travail;
- f) lorsque l'autorité compétente constate une contravention à une ou plusieurs dispositions des règlements d'urbanisme dont il a l'administration et l'application, elle doit émettre un avis d'infraction par écrit. L'avis peut être donné par courrier recommandé, par courrier régulier, par huissier ou en main propre au propriétaire, à son représentant, à l'occupant ou à la personne qui exécute des travaux en contravention. Lorsque l'avis n'est pas remis directement au propriétaire, une copie de celle-ci doit lui être envoyée par les mêmes moyens.

R2017-097 Résolution 2017-06-077

- g) lors des travaux faits en contravention aux règlements d'urbanisme, l'officier responsable, désigné par résolution du conseil, ordonne verbalement l'arrêt des travaux sur-le-champ en indiquant les motifs de cet arrêt.

R2022-148 Résolution 2022-10-181

ARTICLE 9

POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente peut :

- a) refuser d'émettre un permis ou un certificat lorsque :
 - i) les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux règlements d'urbanisme;
 - ii) les renseignements et documents fournis sont inexacts ou erronés;
 - iii) le permis et ou le certificat permettrait un usage ou des travaux non autorisés par l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme;
 - iv) des travaux effectués antérieurement sur cette même construction ou partie de construction n'ont jamais été parachevés;
- b) visiter, entre 7h et 19h, toute construction ou son terrain d'emplacement pour s'assurer que les dispositions du présent règlement sont respectées;
- c) exiger du propriétaire qu'il fournisse à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande ou pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement applicable ou pour s'assurer que la sécurité publique ou l'environnement ne seront pas indûment mis en cause;
- d) prendre les mesures requises pour faire évacuer provisoirement toute construction qui pourrait mettre en péril ou compromettre la sécurité d'autrui et faire exécuter tout ouvrage de consolidation pour assurer la sécurité de la construction;
- e) empêcher ou suspendre tous travaux non conformes aux règlements d'urbanisme;
- f) aviser le propriétaire et le contrevenant, le cas échéant, par écrit lui prescrivant de rectifier toute situation qui n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme;
- g) empêcher ou suspendre l'occupation, l'utilisation, l'excavation ou le haissement d'un terrain et la construction, l'utilisation, l'installation, la modification, la démolition, le déplacement ou le transport d'un bâtiment, de même que tout ce qui se trouve érigé ou placé sur le terrain ou placé dans ou sur le bâtiment, ou qui s'y trouve rattaché en contravention avec les règlements d'urbanisme;
- h) décider que des matériaux, des dispositifs ou une construction soient soumis à des épreuves ou que l'on soumette une preuve aux frais du propriétaire ou de son agent, lorsque de l'avis de l'autorité compétente, ces épreuves ou cette preuve sont nécessaires pour déterminer si les matériaux, les dispositifs ou la construction répondent aux exigences des règlements d'urbanisme;
- i) exiger du propriétaire de découvrir à ses frais, tout ouvrage ou portion de celui ayant été couvert sans inspection préalable.

Après vérification, si l'ouvrage est jugé non conforme, les travaux devront être modifiés ou repris;

- j) exiger un périmètre de sécurité autour de toute excavation présentant un danger pour le public;
- k) demander l'assistance du service de la sécurité publique lorsque des conditions particulières ou l'urgence de la situation le requiert. Tout agent ou représentant du service de la sécurité publique peut alors, aux fins de porter plainte, exiger d'un contrevenant qu'il s'identifie, en fournissant ses nom et adresse, et qu'il en fournit la preuve sur demande;
- l) porter plainte à la cour municipale, pour et au nom de la Municipalité, pour toute infraction relative aux règlements d'urbanisme. Par ailleurs, lorsque la cause le justifie, l'autorité compétente peut, après obtention auprès du Conseil d'une résolution à cet effet, sauf lorsque des circonstances particulières ou l'urgence de la situation l'imposent, entamer tout autre recours de droit devant les tribunaux de juridiction compétente;
- m) faire au Conseil, toute recommandation jugée utile relativement à toute matière prévue par les règlements d'urbanisme;
- n) demander une attestation comme quoi les plans et travaux sont effectués en conformité avec les lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes.
- o) procéder à l'émission d'un constat d'infraction pour une contravention au présent règlement ou à un règlement adopté en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

R2022-135 Résolution 2022-04-068

ARTICLE 10

ADMINISTRATION DES DOSSIERS

L'autorité compétente doit établir :

- a) un registre des permis et certificats émis ou refusés ainsi que les raisons d'un refus;
- b) un registre des sommes d'argent perçues pour les permis;
- c) un dossier de chaque demande pour les archives contenant les différents plans et devis fournis pour les permis.

ARTICLE 11

DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT

Le propriétaire ou l'occupant a les devoirs suivants :

- a) il est tenu de permettre à l'autorité compétente, de visiter tout bâtiment ou lieu pour fins d'enquête ou de vérification pendant la plage horaire identifiée au paragraphe b) de l'article 9, relativement à l'exécution ou l'observance des règlements d'urbanisme, des ordonnances ou résolutions de la Municipalité;
- b) il doit, avant d'entreprendre tous travaux nécessitant un permis ou un certificat, avoir obtenu de l'autorité compétente, le permis ou certificat requis. Il est interdit de commencer des travaux avant l'émission du permis ou certificat requis;

- c) il doit respecter l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Municipalité;
- d) il doit apposer le numéro civique déterminé par la Municipalité, de façon à ce qu'il soit visible du chemin;
- e) dans le cas d'un immeuble commercial, le certificat d'occupation doit être affiché à l'intérieur du bâtiment de manière à être visible, en tout temps;
- f) cesser tous travaux suite à un ordre d'arrêt des travaux imposé par le fonctionnaire désigné. Le défaut de respecter un arrêt des travaux constitue une infraction.

R2020-120 Résolution 2021-02-200

ARTICLE 12

DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le requérant d'un permis ou d'un certificat d'autorisation s'engage à :

- a) s'assurer que les bornes de son terrain sont dégagées du sol et apparentes pour fins d'implantation correcte du bâtiment et pour fins de vérification de l'alignement;
- b) installer sur le site pour lequel un permis de construction a été émis (construction résidentielle, commerciale ou publique) et ce, incluant les projets d'agrandissement, un conteneur à déchets d'une capacité minimale de 5,6 m³. Le non-respect de cette obligation a pour effet de révoquer automatiquement le permis de construction émis;
- c) aviser l'autorité compétente de la mise en place d'un mur de fondation en souterrain et du remblayage d'une excavation au moins 72 heures avant le début des travaux;
- d) aviser l'autorité compétente avant le remblayage de toute excavation;
- e) exécuter ou faire exécuter, à ses frais, les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux avec les exigences des règlements d'urbanisme et faire parvenir à l'autorité compétente, copies de tous les rapports d'essais et d'inspections;
- f) aviser l'autorité compétente dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux décrits au permis ou certificat;
- g) soumettre à l'autorité compétente, un certificat de localisation du bâtiment terminé, avec cotes et mesures et spécifiant l'emplacement de l'aire de stationnement et si requis par la Municipalité, la hauteur du solage et la hauteur du bâtiment. Ce certificat qui doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre est requis lorsqu'il s'agit d'un nouveau bâtiment principal, de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un garage, au plus tard 30 jours après le parachèvement des travaux. L'omission de remettre le certificat de localisation dans le délai prescrit rend le contrevenant possible d'amendes telles qu'édictées à la sous-section suivante;
- h) soumettre à l'autorité compétente, un plan indiquant le niveau du rez-de-chaussée du bâtiment, préparé et signé par un arpenteur-géomètre;

- i) terminer les travaux liés à l'émission d'un permis ou d'un certificat dans le délai prescrit au présent règlement ;

R2022-135 Résolution 2022-04-068

- j) soumettre à l'autorité compétente, pour approbation, toute modification apportée aux plans et documents après l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation. Cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat d'autorisation;
- k) aviser la Municipalité de la vente de l'immeuble alors que des travaux de construction sont en cours. Un addenda doit alors être apporté au permis de construction dans lequel le nouveau propriétaire s'engage à respecter l'ensemble des clauses et conditions faisant partie intégrante du permis de construction émis par la Municipalité au propriétaire ou requérant initial. Cet addenda n'a cependant pas pour effet de prolonger la durée du permis de construction;
- l) afficher tout permis ou tout certificat d'autorisation de manière à ce qu'il soit bien en vue, durant toute la durée des travaux ou de l'usage autorisé par le permis ou le certificat;
- m) exécuter ou faire exécuter les travaux conformément aux permis ou certificats d'autorisation émis et suivant les prescriptions des règlements d'urbanisme en vigueur;
- n) se conformer à l'ensemble des clauses et conditions contenues dans le permis de construction émis pour l'immeuble dont il prend possession en cours de construction, en raison d'une faillite ou dation en paiement.

SOUS-SECTION 2 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

ARTICLE 13

DISPOSITION RELATIVE AUX CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction :

- a) lorsqu'il s'agit d'une personne physique, d'une amende d'au moins 250\$ et d'au plus 1 000\$ pour une première infraction, et d'au moins 500\$ et d'au plus 2 000\$ pour chaque récidive;

Lorsqu'il s'agit une personne physique, impliquant des travaux dans la rive ou le littoral ou en milieu humide, une amende de 750\$ pour une première infraction et de 1 500 \$ pour chaque récidive

R2024-159 Résolution 2024-03-040

- b) lorsqu'il s'agit d'une personne morale, d'une amende d'au moins 500\$ et d'au plus 2 000\$ pour une première infraction, et d'au moins 1 000\$ et d'au plus 4 000\$ pour chaque récidive.

Lorsqu'il s'agit une personne morale, impliquant des travaux dans la rive ou le littoral ou en milieu humide, une amende de 1 000\$ pour une première infraction et de 2 000 \$ pour chaque récidive

R2024-159 Résolution 2024-03-040

En vertu des dispositions de l'article 233.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), l'abattage d'arbre fait en contravention d'une disposition réglementaire de l'un des paragraphes 12^e et 12.1^e du deuxième alinéa de l'article 113 de cette loi est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 2 500 \$ auquel s'ajoute :

1. Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 500 \$ et maximal de 1 000 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 15 000 \$;
2. Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 15 000 \$ et maximal de 100 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1.

Les montants prévus à l'alinéa précédent sont doublés en cas de récidive.

R2022-153 Résolution 2023-06-122

Dans le cas d'une infraction visée au 3^e alinéa relatif à l'abattage d'un arbre ou de l'abattage d'un arbre sans avoir obtenu au préalable un certificat d'autorisation à cette fin, le contrevenant doit procéder à la plantation d'un arbre par arbre abattu. La plantation doit s'effectuer dans les 3 mois suivants la déclaration de culpabilité du contrevenant, que ce soit suite à une déclaration de culpabilité ou suite à un plaidoyer de culpabilité transmis ou présumé. Si la plantation est impossible en raison des conditions hivernales, elle doit être réalisée au plus tard le 30 juin suivant. L'arbre à planter doit présenter une tige de 5 centimètres de diamètre mesuré à 0,6 mètre du niveau du sol et doit atteindre une hauteur minimale de 5 mètres à maturité. Dans le cas d'un conifère, ce dernier doit présenter une hauteur de 1,2 mètre à la plantation et une hauteur minimale de 2 mètres à maturité.

R2024-159 Résolution 2024-03-040

En plus de l'amende, le contrevenant devra payer les frais afférents.

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente des biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente des biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

SECTION 3

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 14

STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des chiffres romains minuscules suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

ARTICLE 15

INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- a) les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut;
- b) l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- c) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- d) l'emploi du terme «quiconque» désigne toute personne morale ou physique, et inclut, notamment, tout propriétaire d'immeuble, ses représentants, les entrepreneurs et les employés de ces-derniers effectuant des travaux pour le compte d'un propriétaire d'immeubles.

R2017-097 Résolution 2017-06-077

- e) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- f) toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- g) chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
- h) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- i) dans le cas d'une traduction, le texte français prévaut.
- j) lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire;
- k) lorsqu'une loi, un règlement ou un document de référence mentionné dans le présent règlement a été remplacé par une nouvelle version, la version la plus récente s'applique.

ARTICLE 16

INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 17

MESURES

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont en système métrique.

ARTICLE 18

TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 2 - Terminologie du règlement de zonage no. 2013-060.

SECTION 4

OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS OU CERTIFICAT

ARTICLE 19

PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute personne qui désire effectuer une opération cadastrale, doit au préalable, obtenir de l'autorité compétente, un permis de lotissement selon les dispositions du présent règlement et du règlement de lotissement no. 2013-058.

ARTICLE 20

PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICAT D'AUTORISATION

Toute personne qui désire entreprendre des travaux de construction, reconstruction, agrandissement, rénovation, transformation ou déplacement d'une construction quelconque, ou une partie de construction doit, au préalable, obtenir de l'autorité compétente, un permis de construction ou un certificat d'autorisation selon les dispositions du présent règlement et de tout autre règlement d'urbanisme. Le tableau du présent article précise quel type de permis ou de certificat doit être obtenu selon le type de travaux.

R2022-135 Résolution 2022-04-068

Cependant, aucun permis de construction ou certificat d'autorisation n'est requis pour les menus travaux d'entretien tels que :

- a) le remplacement ou la réparation du revêtement de la toiture;
- b) la pose de bouches d'aération;
- c) les travaux de peinture, de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
- d) les travaux de consolidation de la cheminée;
- e) les travaux d'isolation et de ventilation, pourvu que la structure ne soit pas modifiée;
- f) l'installation et le remplacement de gouttières;
- g) la réparation de joints de mortier;
- h) le remplacement de vitres ou baies vitrées -;
- i) la réparation ou le remplacement des éléments d'un balcon pourvu qu'il ne soit pas agrandi ou modifié (main courante, marches, planchers, etc.);
- j) l'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;
- k) l'installation d'un système d'alarme;
- l) la transformation ou la modification d'un système de chauffage;
- m) la réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, toilette, baignoire, etc.);
- n) l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;
- o) la réparation ou la construction d'étagères et d'armoires;

- p) le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher;
- q) la peinture intérieure et extérieure.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant, non plus que de l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès de l'autorité compétente.

Un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés après la fin des travaux.

Lorsqu'un projet implique l'émission d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation, le permis de construction tient lieu de certificat d'autorisation.

Lorsqu'une construction accessoire accompagne la construction d'un bâtiment principal, un seul permis de construction est émis pour les deux, pourvu qu'elles soient érigées sur le même terrain.

Tableau des constructions et ouvrages nécessitant ou non un permis ou un certificat

Type de travaux	Permis	Certificat	Aucun
a) Bâtiment principal et accessoire			
• Construction ou reconstruction	X		
• Agrandissement	X		
• Rénovation ou transformation	X		
b) Installation septique	X		
c) Installation de prélèvement des eaux	X		
d) Construction, installation ou remplacement d'une piscine, incluant ses installations	X		
e) Structure d'antenne de télécommunication	X		
f) Déplacement ou transport d'une construction ou d'un bâtiment		X	
g) Démolition d'une construction ou d'un bâtiment		X	
h) Réparation d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire ou d'une construction		X	
i) Construction, rénovation, transformation ou réparation :			

Type de travaux	Permis	Certificat	Aucun
• Galerie, véranda, patio		X	
• Clôture, muret		X	
• Quai		X	
• Élévateur à bateau	X		
• Radeau		X	
• Abri à bateaux		X	
• Foyer extérieur		X	
• Abri d'auto		X	
• Thermopompe et autre appareil de même nature			X
• Capteur énergétique			X
• Haie			X
• Objet d'architecture de paysage			X
• Fermette ou poulailler	X		
j) Spa		X	
k) Antenne parabolique et éolienne		X	
l) Abattage d'un arbre		X	
m) Abattage d'arbres dans un peuplement de 4 ha et plus		X	
n) Aménagement extérieur		X	
o) Excavation du sol, travaux de déblai ou remblai		X	
p) Enseigne et affichage ⁽¹⁾		X	
q) Stand individuel dans un marché aux puces		X	
r) Aménagement d'un étang ou d'un lac artificiel		X	
s) Ouvrage sur la rive ou le littoral		X	
t) Travaux ou croisement avec le parc régional Le P'tit Train du Nord		X	
u) Certification d'autorisation temporaire :			
• Usage temporaire ou provisoire		X	
• Installation d'un bâtiment temporaire		X	
• Installation d'un abri d'auto temporaire			X
• Vente de garage		X	
• Vente-trottoir		X	
• Utilisation de voie publique (conteneurs, matériaux, appareils) (frais par semaine d'utilisation)		X	

• Terrasse commerciale		X	
• Vente d'arbre de Noël, de fleurs, de produits agricoles, événement promotionnel			X
• Roulotte de chantier, bureau de vente			X
v) Occupation par un usage principal, complémentaire ou additionnel		X	
w) Changement d'usage		X	
x) Opération cadastrale	X		

R2020-120 Résolution 2021-02-200

R2022-135 Résolution 2022-04-068

R2023-153 Résolution 2023-06-122

R2024-159 Résolution 2024-03-040

R2025-169 Résolution 2025-04-048

(1) Font exception à cette exigence, les enseignes suivantes :

- a) les enseignes émanant de l'autorité publique, soit fédérale, provinciale ou scolaire;
- b) les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la Législature;
- c) les drapeaux ou emblèmes d'un organisme civique, éducationnel ou religieux, à la condition qu'ils soient installés en-dehors des voies de circulation;
- d) les enseignes placées à l'intérieur d'un bâtiment ou en vitrine;
- e) les inscriptions sur les cénotaphes et les pierres tombales;
- f) les enseignes prescrites par une loi ou un règlement;
- g) les enseignes directionnelles sur un terrain;
- h) les enseignes indiquant les heures des offices et des activités religieuses, de même que les enseignes posées sur les édifices municipaux, les édifices culturels et les établissements d'éducation;
- i) les enseignes annonçant une campagne sous la responsabilité d'un organisme public ou religieux;
- j) les enseignes d'identification professionnelle;
- k) les enseignes annonçant la mise en vente ou en location d'un immeuble ou d'un terrain;
- l) les enseignes identifiant les cases de stationnement;
- m) les enseignes de chantier de construction (identifiant les travaux, les professionnels et entreprises);
- n) les enseignes d'intérêt patrimonial.

(2) La personne qui a obtenu un permis pour installer une piscine démontable n'est pas tenue de soumettre une nouvelle demande de permis pour la réinstallation de cette piscine si elle est installée au même endroit et dans les mêmes conditions.

R2025-169 Résolution 2025-04-048

CHAPITRE 2

**DOCUMENTS ET PLANS EXIGÉS LORS D'UNE
DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT**

SECTION 1

**DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE
LOTISSEMENT**

ARTICLE 21

**PERMIS DE LOTISSEMENT POUR UNE OPÉRATION
CADASTRALE**

Une demande de permis de lotissement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- a) le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire dûment autorisé;
- b) nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents ;
- c) trois (3) copies du plan de l'opération cadastrale à une échelle appropriée incluant :
 - i) la limite des lots, leur dimension et leur localisation;
 - ii) le tracé de toute voie de circulation existante et projetée;
 - iii) le tracé de toute servitude et tout droit de passage existants ou requis;
 - iv) les réseaux de transport d'énergie et de transmission des communications aériennes ou souterraines;
 - v) la localisation des bâtiments existants;
 - vi) la localisation de tout fossé, milieu humide, lac, ruisseau, cours d'eau ou boisé existant;
 - vii) la distance du ou des terrains par rapport à tout lac ou cours d'eau;
 - viii) les lignes d'altitude à 2 mètres d'intervalle;
 - ix) les courbes de niveau aux 3 mètres de hauteur;
 - x) le pourcentage de pente des terrains et chemins;
 - xi) l'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains devant être cédés à la Municipalité pour fins de parcs ou de terrains de jeux;
 - xii) un tableau où sont indiqués les superficies que le requérant entend réservé pour chacun des usages, ainsi que le pourcentage que représentent ces superficies par rapport à l'aire totale;
- d) trois (3) copies d'un plan indiquant le drainage naturel des terrains avant les modifications;
- e) un plan de morcellement de terrain, portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation;
- f) lorsque le terrain à lotir ou un projet de construction est situé dans une zone qui ne peut être desservie par un réseau d'aqueduc et d'égout municipal, le plan devra montrer le système prévu d'alimentation en eau et de disposition des eaux usées ainsi que la localisation des puits et des fosses

septiques des constructions voisines. On devra aussi indiquer la capacité d'absorption du sol à la suite d'essais de percolation et le niveau de la nappe d'eau souterraine;

- g) dans le cas où un nouveau chemin projeté se raccorderait à la route 117, un avis du ministère des Transport évaluant l'impact de la demande sur la circulation routière doit être joint à la demande;
- h) à la demande de l'autorité compétente, tout autre document pertinent à la meilleure compréhension du projet.
- i) dans le cas d'une cession à un donataire reconnu dans le cadre d'un don de biens écosensibles au sens de l'article 118.1 de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, L.R.C. 1985, c.1 (5^e supp.), un document attestant de l'engagement à céder une partie de terrain à un donataire reconnu signé par tous les propriétaires et le donataire reconnu.

Lorsque le présent règlement exige la démolition de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou la démolition d'un milieu humide, celle-ci doit être réalisée par un biologiste ou un professionnel en environnement.

R2022-135 Résolution 2022-04-068

- j) dans le cas d'une demande visant un terrain ou une partie d'un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) et faisant l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement en vertu de la section IV du chapitre IV du titre I de cette loi ou d'une déclaration de conformité en vertu de l'article 2.4 du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RLRQ, c. Q-2, r.37), la demande doit être accompagnée d'un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de cette loi établissant que le projet pour lequel un permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité. »

R2023-153 Résolution 2023-06-122

ARTICLE 22

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX PLANS DE REEMPLACEMENT

Dans le cas d'une opération cadastrale aux fins d'aliénation qui ne respecte pas la superficie et les dimensions minimales de lotissement, un plan de remplacement (regroupement) doit être déposé en simultané à l'autorité compétente afin de regrouper ce lot avec un terrain adjacent qui sera conforme après l'opération cadastrale.

R2022-135 Résolution 2022-04-068

SECTION 2

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

ARTICLE 23

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU ACCESSOIRE

Pour une demande de permis de construction pour un bâtiment principal ou une construction accessoire, un formulaire de demande de permis de construction fourni par la Municipalité doit être rempli et doit comprendre pour être valide, les renseignements et documents suivants en au moins un exemplaire en format papier:

R2020-120 Résolution 2021-02-200

a) les renseignements généraux comprenant :

- i) les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone :
 - du propriétaire-requérant ou de son mandataire de même que ceux des spécialistes ayant collaborés à la préparation des plans;
 - de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux;
 - de l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux;
 - de tout organisme chargé de contrôler les travaux d'installation ou d'essais.

La Municipalité doit être informée de tout changement dans l'emploi ou toute cessation d'emploi des personnes susmentionnées survenant pendant la durée des travaux et ce, dès qu'il se produit;

- ii) l'usage de la construction projetée;
- iii) la durée et le coût probable des travaux;

b) un plan projet d'implantation comprenant :

- i) l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;
- ii) les niveaux actuels et projetés du sol, mesuré à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci;
- iii) la localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments projetés et des bâtiments existants, s'il y a lieu, sur le même terrain. De plus, les mesures propres à chacune des marges devront être identifiées;
- iv) les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
- v) la distance entre chaque construction et un lac, un cours d'eau ou un milieu humide;
- vi) la localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain.

Dans le cas d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire de 37 mètres carrés ou plus, la municipalité se réserve le droit d'exiger que le plan projet d'implantation soit préparé par un arpenteur-géomètre.

R2020-120 Résolution 2021-02-200

- c) un plan des aménagements extérieurs comprenant :
- i) le niveau des chemins existants et proposés;
 - ii) le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement incluant les cases destinées aux personnes handicapées, des allées d'accès, des aires de chargement, des enseignes directionnelles, du système de drainage de surface et d'éclairage;
 - iii) un relevé, s'il y a lieu, de tous les arbres dont le diamètre du tronc mesuré à 1,4 mètre du sol est supérieur à 0,10 mètre, situés sur le terrain visé par des travaux de construction ou sur l'emprise des chemins adjacents. Ce relevé devra ensuite identifier les arbres à abattre pour fins de construction et ceux à conserver;

R2023-153 Résolution 2023-06-122

Dans le cas d'une demande visant un terrain ou une partie d'un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) et faisant l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement en vertu de la section IV du chapitre IV du titre I de cette loi ou d'une déclaration de conformité en vertu de l'article 2.4 du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RLRQ, c. Q-2, r.37), la demande doit être accompagnée d'un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de cette loi établissant que le projet pour lequel un permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité.

R2023-153 Résolution 2023-06-122

- iv) l'aménagement paysager projeter des espaces libres, incluant la localisation et la largeur des passages piétonniers ainsi que la localisation des clôtures, haies et murets;
- v) la localisation des installations septiques, s'il y a lieu;
- vi) la localisation de tout obstacle, borne-fontaine, ligne de transmission électrique, téléphonique, de câblodistribution ou de conduites de gaz;
- vii) la localisation des aires de chargement ou de déchargement, s'il y a lieu;

- d) les autres plans et devis requis sont les suivants :

- i) niveaux d'excavation selon le niveau du chemin ou d'infrastructure établit par la Municipalité, niveau du rez-de-chaussée établit en fonction du site des travaux;
- ii) les plans du bâtiment (échelle maximale de 1 :50) et la description des travaux envisagés, incluant les devis, plans, élévations, coupes, profils (des étages, façades, éléments en saillies, incluant le détail des galeries, solariums ou vérandas), les matériaux de parement extérieur, précisant les normes applicables en vertu de la réglementation d'urbanisme. Dans le cas d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire de 37 mètres carrés et plus et de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire de 37 mètres carrés et plus, la municipalité se réserve le droit d'exiger que les plans

soient signés et scellés par un professionnel, tel un technologue, un architecte ou un ingénieur;

R2020-120 Résolution 2021-02-200

iii) abrogé

R2020-120 Résolution 2021-02-200

iv) abrogé

R2020-120 Résolution 2021-02-200

v) abrogé

R2020-120 Résolution 2021-02-200

vi) un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre doit être transmis à la Municipalité dans les 30 jours suivant le parachèvement des travaux.

R2020-120 Résolution 2021-02-200

e) dans le cas d'une habitation unifamiliale neuve, la demande doit, de plus, indiquer si la maison est destinée à l'usage personnel du demandeur du permis ou à celui de sa famille et être accompagnée d'une déclaration attestant, selon le cas :

i) que les travaux de construction seront exécutés par un entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q., c. B-1.1) et indiquant le numéro de cette licence et sa date d'expiration;

ii) que le demandeur est un constructeur-propriétaire et énonçant le motif pour lequel il n'est pas tenu d'être titulaire d'une licence en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q., c. B-1.1);

f) abrogé *R2022-135 Résolution 2022-04-068*

g) abrogé *R2022-135 Résolution 2022-04-068*

h) les autres détails et attestations professionnelles exigées sont les suivants :

i) tous les plans soumis, à l'exception des plans préparés par l'arpenteur-géomètre doivent présenter une échelle appropriée;

ii) tout autre plan, renseignement, détail ou attestation professionnelle additionnel de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives à la construction projetée (ex. : étude de sol nécessaire à la complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent) peut, en tout temps être requis par l'autorité compétente;

iii) tous les plans et devis relatifs à la construction, l'agrandissement, la transformation d'un édifice visé par la *Loi sur les architectes* (L.R.Q., c. A-21) doivent être signés (signature originale) et scellés par un architecte membre en règle de l'Ordre des architectes du Québec. Les plans et devis relatifs aux édifices non visés par la *Loi sur les architectes* (L.R.Q., c. A-21) doivent être signés par un technologue en architecture. Une copie des plans et devis doit être transmise à la Régie du bâtiment du Québec. De

plus, lorsque requis, les plans pour les édifices précédemment mentionnés devront être déposés à la Direction générale de l'inspection du ministère du Travail pour approbation et à la Commission de la santé et sécurité du travail;

- iv) tous les plans et devis relatifs aux fondations, à la charpente et aux systèmes électriques et mécaniques doivent être signés (signature originale) et scellés par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Une copie de ces plans et devis doit être transmise à la Régie du bâtiment du Québec.

ARTICLE 24

MODIFICATION DES PLANS ET DEVIS EN COURS DE CONSTRUCTION

Si au cours des travaux pour lesquels un permis de construction a été émis, une personne désire modifier les plans et devis autorisés, elle doit en aviser le responsable du service d'urbanisme de la Municipalité.

Si les modifications comprennent l'enlèvement de murs porteurs, l'enlèvement ou le sectionnement de poutres, solives ou autres supports, l'enlèvement, le déplacement ou le blocage d'escaliers, de sorties ou de fenêtres, tout changement dans les matériaux actuels, ou que l'usage projeté du bâtiment est changé, une correction au permis de construction doit être effectuée.

ARTICLE 25

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE

Toute demande de permis pour la construction ou la modification d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées d'une résidence isolée doit comprendre les plans et documents suivants :

- a) un certificat d'autorisation requis en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
- b) le contenu de la demande de permis exigé par le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r. 22), notamment :
 - i) une étude de caractérisation du site et du terrain naturel signée et scellée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière.

Suite aux travaux de construction ou de modification d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées d'une résidence isolée ou de tout autre bâtiment y étant assimilable au sens du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r.22) :

- a) un rapport d'inspection signé et scellé par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière, relatif à la construction ou la modification d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées comprenant :
 - i) un plan tel que construit réalisé à l'échelle, identifiant le dispositif concerné, la résidence isolée desservie, la localisation de tous les puits, lacs et cours d'eau dans un

périmètre d'au moins 30 mètres et tout autre élément pertinent;

- ii) des photos de toutes les composantes du dispositif;
- iii) s'il y a lieu, une description détaillée des modifications apportées au dispositif lors de sa construction ou sa modification;
- b) une lettre d'appréciation de la conformité dudit dispositif tel que construit ou modifié, signé par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et remis à la municipalité au plus tard 15 jours après la fin des travaux de construction de l'installation septique.

ARTICLE 26

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN PUITS

Pour une demande de permis pour la construction ou la modification d'un puits, un formulaire de demande de permis de construction fourni par la Municipalité doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/ requérant ou de son mandataire;
- b) 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;
- c) une copie à l'échelle d'un plan indiquant :
 - i) les limites du terrain et sa désignation cadastrale;
 - ii) la localisation du puits et de tout cours d'eau, installation septique et construction située à proximité;
- d) la capacité de pompage recherchée;
- e) le nombre de personnes alimentées par l'ouvrage de captage.

ARTICLE 26.1

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE PISCINE

Pour une demande de permis de construction pour construire, installer ou remplacer une piscine, incluant ses installations, un formulaire de demande de permis de construction fourni par la Municipalité doit être rempli et doit comprendre les renseignements et les documents suivants:

R2025-05-169 Résolution 2025-04-048

- a) le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/ requérant ou de son mandataire;
- b) les plans montrant, avec les cotes nécessaires, l'emplacement exact de la piscine, des clôtures requises ainsi que les constructions et équipements accessoires existants et projetés;
- c) une copie, lorsque disponible, d'un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;
- d) les dimensions, profondeurs et élévations par rapport au sol adjacent;
- e) le nombre de litres d'eau que peut contenir la piscine;
- f) les mécanismes de sécurité requis au Règlement sur les piscines résidentielles, c. S-3.1.02, r.1.;
- g) toute autre information permettant d'établir la conformité au Règlement sur les piscines résidentielles, c. S-3.1.02, r.1.

R2022-135 Résolution 2022-04-068

ARTICLE 26.2

DÉLIMITATION DE LA LIGNE DES HAUTES EAUX D'UN COURS D'EAU OU D'UN MILIEU HUMIDE PAR UN BIOLOGISTE OU UN PROFESSIONNEL EN ENVIRONNEMENT

Lorsque le présent règlement exige la délimitation de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou la délimitation d'un milieu humide, celle-ci doit être réalisée par un biologiste ou un professionnel en environnement.

R2022-135 Résolution 2022-04-068

SECTION 3

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

ARTICLE 27

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

Pour une demande de certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- b) des photographies montrant chacun des murs extérieurs et l'ensemble de la construction;
- c) la localisation de la construction sur le terrain;
- d) la dimension de la construction;
- e) un plan identifiant toutes les constructions situées dans un rayon équivalent à une fois la hauteur de la construction devant faire l'objet d'une démolition;
- f) une liste des procédures de sécurité employées au moment de la démolition de même qu'une attestation, s'il y a lieu, de la Commission de la santé et de la sécurité du travail du dépôt des procédures, avant que ne débutent les travaux de démolition;
- g) une description technique des moyens utilisés pour la démolition, le nettoyage et le réaménagement du site après démolition;
- h) l'identification du site d'élimination des déchets de démolition;
- i) si la fondation n'est pas démolie, le requérant doit fournir les informations sur les mesures de sécurité prises pour la rendre inaccessible durant la période où elle sera inutilisable;
- j) la date prévue afin d'entreprendre les travaux et la durée probable des travaux;
- k) les certificats d'autorisation des services publics (Bell, Hydro-Québec, Gaz Métropolitain, etc.) affectés par la demande, attestant du débranchement de la construction de ces services publics;
- l) la confirmation de la fermeture de l'entrée de service.

ARTICLE 28

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION

Pour une demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'une construction, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- b) des photographies montrant chacun des murs extérieurs et l'ensemble de la construction;

- c) la localisation actuelle et projetée de la construction sur le terrain;
- d) la dimension de la construction;
- e) un plan identifiant toutes les constructions situées dans un rayon équivalent à une fois la hauteur de la construction devant faire l'objet d'un déplacement;
- f) si requis, une liste des procédures de sécurité employées au moment du déplacement de même qu'une attestation de la Commission de la santé et de la sécurité du travail du dépôt des procédures, avant que ne débutent les travaux de déplacement;
- g) la date prévue afin d'entreprendre les travaux et la durée probable des travaux;
- h) les certificats d'autorisation des services publics (Bell, Hydro-Québec, etc.) affectés par la demande, attestant du débranchement de la construction de ces services publics;
- i) la confirmation de la fermeture de l'entrée de service.

ARTICLE 29

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE TRANSPORT D'UN BÂTIMENT

Pour une demande de certificat d'autorisation pour le transport d'un bâtiment, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- b) le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone de la personne ou de l'entreprise chargée du transport du bâtiment, si elle diffère du requérant;
- c) une photo claire et récente des diverses façades du bâtiment à déplacer;
- d) le numéro de lot ainsi que l'adresse où se situe le bâtiment à être déplacé;
- e) le genre de bâtiment, ses dimensions, de même que son poids approximatif;
- f) l'itinéraire projeté à l'intérieur des limites de la Municipalité, de même que les moyens utilisés lors du déplacement;
- g) la date, l'heure et la durée probable du déplacement;
- h) une copie de toute autorisation requise par tout service public et parapublic et des conditions auxquelles le transport doit être effectué;
- i) une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la Municipalité de toute responsabilité;
- j) une preuve attestant de la présence d'un véhicule d'escorte du convoi, au moment du déplacement;
- k) une liste des moyens de sécurité qui sont mis en place, une fois le bâtiment arrivé sur le nouveau site;

- l) une copie s'il y a lieu, du document d'autorisation émis par la Société de l'assurance automobile du Québec;
- m) les certificats d'autorisation, s'il y a lieu, des services publics (Bell, Hydro-Québec, etc.) affectés par la demande, attestant du débranchement du bâtiment de ces services publics.

ARTICLE 30

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'UTILISATION D'UNE
voie de circulation lors de travaux de
construction

Pour une demande de certificat d'autorisation pour utiliser une voie de circulation lors de travaux de construction, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- b) les types de matériaux et d'équipements qui seront déposés sur la voie de circulation;
- c) la date à laquelle on projette libérer la voie de circulation.

ARTICLE 31

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR PAVAGE, TROTTOIR,
TRaverse, CANAL, INSTALLATION DE CONDUITES
SOUTERRAINES, EXCAVATION, FOSSE, ÉGOUT OU
CROISEMENT VÉHICULAIRE AVEC LE PARC RÉGIONAL LE
P'TIT TRAIN DU NORD

Pour une demande de certificat d'autorisation pour faire tout pavage, trottoir, traverse, canal, pour installer des conduites souterraines de distribution, pour faire une excavation, un égout, un fossé dans une voie publique ou pour aménager un croisement véhiculaire avec le parc régional Le P'tit Train du Nord, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du requérant ou de son mandataire;
- b) les types de travaux qui seront effectués sur la voie publique;
- c) un plan indiquant le lieu précis ainsi que les dimensions de l'ouverture ou de l'ouvrage;
- d) la date prévue afin d'entreprendre les travaux et la durée probable des travaux;
- e) le cas échéant, une copie de l'autorisation du ministère des Transports du Québec permettant les travaux.

ARTICLE 32

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'AFFICHAGE

Pour une demande de certificat d'autorisation d'affichage, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants en un exemplaire :

- a) le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- b) le numéro de cadastre du lot ou du terrain, le numéro civique du bâtiment et autres descriptions permettant de localiser le bâtiment ou le terrain où l'enseigne sera installée;

- c) un certificat de propriété ou de location;
- d) des photographies montrant l'endroit où l'enseigne sera installée et toute enseigne existante au moment de la demande;
- e) un plan de l'implantation exacte de l'enseigne par rapport aux limites du terrain, aux enseignes et bâtiments existants ou projetés;
- f) tous les plans, élévations, croquis, photographies ou autres documents permettant de clairement identifier les dimensions exactes (montrées sur les plans par des cotes), les matériaux, les couleurs, le type d'enseigne;
- g) un plan à l'échelle de l'enseigne présentant le texte et/ou le sigle devant apparaître sur l'enseigne;
- h) les détails d'ancrage au sol ou au bâtiment;
- i) le cas échéant, le mode d'éclairage de l'enseigne;
- j) dans le cas spécifique d'une demande de certificat d'autorisation pour une enseigne d'identification, et lorsque requis, une copie des permis et certificats exigée par les paliers de gouvernements supérieurs.

ARTICLE 33

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE TERRASSE COMMERCIALE

Pour une demande de certificat d'autorisation pour une terrasse commerciale, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- b) le numéro de cadastre du lot ou du terrain, le numéro civique du bâtiment et autres descriptions permettant de localiser le terrain où la terrasse sera installée;
- c) des photographies montrant où la terrasse sera installée;
- d) un plan de l'implantation exacte de la terrasse par rapport aux limites du terrain, aux voies publiques aux et bâtiments voisins;
- e) les dimensions de la terrasse;
- f) les matériaux de la terrasse.

ARTICLE 34

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'EXCAVATION DU SOL ET TRAVAUX DE DÉBLAI OU REMBLAI

Pour une demande de certificat d'autorisation pour excavation du sol, de déblai ou de remblai, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- b) un document indiquant :
 - i) la nature des travaux et la topographie avant les travaux;

- ii) la topographie proposée;
 - iii) le niveau fini du ou des chemins adjacents au terrain;
 - iv) le niveau projeté du sous-sol et du rez-de-chaussée;
 - v) les matériaux utilisés pour le remplissage;
 - vi) les mesures de sécurité qui devront être prises, s'il y a lieu;
- c) dans le cas où le projet affecte plus d'un terrain, un plan directeur de déblai et remblai doit être présenté pour l'ensemble du territoire traité. En plus des renseignements exigés ci-haut, le plan doit indiquer :
- i) le niveau fini, ou proposé dans un plan accepté par la Municipalité, des chemins environnants;
 - ii) le niveau fini, ou proposé dans un plan accepté par la Municipalité, des terrains limitrophes au territoire traité;
 - iii) un plan directeur de drainage des eaux de surface doit accompagner le plan directeur de déblai et de remblai. Ce document doit indiquer comment le drainage du secteur se rattache au réseau existant ou projeté.

ARTICLE 35

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR OUVRAGE SUR LA RIVE OU LE LITTORAL

Pour une demande de certificat d'autorisation pour un ouvrage sur la rive ou le littoral, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) le nom, prénom, adresse du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- b) le certificat de localisation de la propriété;
- c) un plan à une échelle appropriée montrant la localisation précise des travaux et les ouvrages déjà présents dans la bande de protection riveraine, sur la rive ou le littoral ou sur la propriété;
- d) des plans d'aménagement suffisamment précis pour permettre la compréhension des caractéristiques du projet;
- e) des photographies de l'état actuel de la rive ou du littoral;
- f) le profil de la rive avant et après les travaux, avec une indication de la ligne des hautes eaux. Pour toute opération de remblai, de déblai ou de remplacement complet ou partiel d'un mur ou muret de soutènement à l'intérieur de la rive de 15 mètres, les plans doivent être réalisés par un ingénieur ou un biologiste. Ces plans doivent être accompagnés d'un rapport expliquant la pertinence des travaux, de même que les mesures de mitigation qui seront prises pour protéger la rive et le littoral;

R2020-120, Résolution 2021-02-200

- g) tout autre document jugé nécessaire par la Municipalité ou requis par tout organisme gouvernemental ayant juridiction sur la rive ou le littoral.

ARTICLE 36

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES

Une demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre doit être soumise à la Municipalité par le propriétaire ou une personne autorisée par ce dernier en complétant et signant le formulaire prévu à cette fin. La demande doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

- a) les coordonnées du propriétaire et, le cas échéant, de son mandataire;
- b) les coordonnées de la personne chargée de l'abattage d'arbres;
- c) le plan identifiant la localisation de l'arbre à abattre;
- d) la dimension de l'arbre à abattre (diamètre du tronc à 1,4 mètre du sol);
- e) l'essence de l'arbre;
- f) la raison de l'abattage;
- g) l'engagement du propriétaire à procéder à l'identification des arbres sur le terrain avant les travaux d'abattage et aviser l'autorité compétente avant les travaux d'abattage;
- h) dans le cas où le *Règlement de zonage* exige la plantation ou le remplacement de l'arbre, la localisation, la dimension et l'essence de l'arbre à planter;
- i) l'engagement du propriétaire à prendre les moyens nécessaires pour maintenir et préserver les arbres existants et à planter.

Dans le cas de l'abattage d'arbres dans un peuplement de 4 ha et plus pour une coupe d'assainissement ou une coupe partielle, le dépôt d'un plan d'aménagement forestier signé par un ingénieur forestier et qui comprend entre autres :

- a) l'identification du propriétaire;
- b) l'identification de la propriété (identification de la ou des unités d'évaluation), du cadastre, de la superficie totale et de la superficie visée par les travaux;
- c) les objectifs du propriétaire;
- d) la cartographie du site avec l'identification des secteurs de coupes et des infrastructures le cas échéant;
- e) la description de la propriété;
- f) la prescription sylvicole (composition du peuplement en pourcentage par essence; surface terrière résiduelle; pourcentage de prélèvement final incluant les sentiers de débardage; pourcentage de vigueur du peuplement après traitement);
- g) l'identification des éléments sensibles de biodiversité, le cas échéant;

- h) les sites à protéger;
- i) les mesures de régénération du site (reboisement et remise à l'état naturel);
- j) la période de validité du plan d'aménagement forestier;
- k) la signature du propriétaire qui reconnaît avoir pris connaissance du contenu de son plan d'aménagement forestier;
- l) la signature, coordonnées et numéro de permis de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec de l'ingénieur forestier qui a fait le plan;
- m) la certification par l'ingénieur forestier que le plan d'aménagement est conforme à la réglementation.

Dans le cas de l'abattage d'arbres dans un peuplement de 4 ha et plus pour une coupe d'assainissement ou une coupe partielle, la coupe réalisée en vertu d'un certificat d'autorisation délivré doit faire l'objet, dans les six mois suivant la fin des travaux, d'un rapport d'intervention signé par l'ingénieur forestier confirmant que les travaux ont été réalisés en conformité au plan d'aménagement forestier.

R2023-153 Résolution 2023-06-122

ARTICLE 37

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN CHANGEMENT OU UN AJOUT D'USAGE

Pour une demande de changement ou d'ajout d'usage pour un immeuble désigné, un formulaire de demande de certificat d'occupation doit être faite au service d'urbanisme de la Municipalité et doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- a) le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- b) la raison sociale de l'occupant existant et projeté, s'il y a lieu;
- c) l'usage actuel et projeté;
- d) une copie du bail, s'il y a lieu;
- e) un plan à l'échelle du local et de tout aménagement intérieur existant et projeté;

R2020-120 Résolution 2021-02-200

ARTICLE 38

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN ÉTANG OU D'UN LAC ARTIFICIEL

Pour une demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un étang ou d'un lac artificiel, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- b) une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux;

- c) un plan de propriété à l'échelle, indiquant l'emplacement de l'étang, des cours d'eau, du lieu de disposition du matériel d'excavation, des installations septiques de la propriété et de toute construction, s'il y a lieu;
- d) une analyse et plan d'un biologiste attestant que les travaux proposés sont en accord avec les bonnes pratiques environnementales;
- e) la délimitation de la ligne des hautes eaux projetée et un plan de plantation s'il s'agit de l'aménagement d'un étang par dérivation;
- f) une copie de l'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs lorsque requis;
- g) un rapport d'inspection du biologiste attestant que les travaux ont été complétés en accord avec les plans soumis;
- h) tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet.

ARTICLE 39

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN PARC DE MAISON MOBILES

Toute demande d'aménagement, de construction, de transformation, d'agrandissement, d'ajout d'une nouvelle construction, ou d'une installation septique dans un parc, autre qu'une maison mobile, doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) des certificats de propriété ou de location pour le terrain;
- b) un plan de cadastre du terrain et une description des servitudes;
- c) un plan topographique du terrain à une échelle appropriée;
- d) un plan d'ensemble à une échelle appropriée indiquant l'emplacement et la taille de tous les lots destinés aux maisons mobiles, les bâtiments de service, les services communs tels les chemins, système d'éclairage et aires de stationnement, parcs, terrains de jeux et centre communautaire;
- e) lorsque les égouts ne se déversent pas dans un réseau d'égout municipal, les détails du système d'épuration des eaux usées doivent être fournis;
- f) un plan montrant l'aménagement paysager, surtout en ce qui concerne le terrassement, de même que l'ensemble du réseau d'écoulement des eaux de surface;
- g) un plan de détail type à une échelle appropriée d'un lot d'une maison mobile montrant l'emplacement et la grandeur de la plate-forme, des raccordements aux services, du patio, de l'aire de stationnement, les aires d'entreposage, les clôtures et l'aménagement paysager.

ARTICLE 40

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN TERRAIN DE CAMPING

Le certificat d'autorisation n'est accordé pour un terrain de camping que lorsque le requérant a démontré qu'il se conforme aux règlements et à la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (L.R.Q, c. E-14.2), ainsi qu'aux règlements et à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2).

ARTICLE 40.1

CERTIFICATION D'AUTORISATION POUR UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE

Pour une demande de certificat d'autorisation, pour construire, rénover, transformer ou réparer une construction accessoire non visée à la présente section et qui requiert l'obtention d'un certificat d'autorisation, un formulaire de demande de certificat d'autorisation fourni par la Municipalité doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/ requérant ou de son mandataire;
- b) les plans montrant, avec les cotes nécessaires, l'emplacement exact de la construction projetée et des bâtiments, constructions et ouvrages existants sur le terrain;
- c) une copie, lorsque disponible, d'un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;
- d) les plans montrant la superficie et les dimensions de la construction projetée et, le cas échéant, les matériaux;
- e) toute autre information permettant d'établir la conformité de l'intervention aux règlements d'urbanisme.

R2022-135, Résolution 2022-04-068

ARTICLE 40.2

DÉLIMITATION DE LA LIGNE DES HAUTES EAUX D'UN COURS D'EAU OU D'UN MILIEU HUMIDE PAR UN BIOLOGISTE OU UN PROFESSIONNEL EN ENVIRONNEMENT

Lorsque le présent règlement exige la délimitation de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou la délimitation d'un milieu humide, celle-ci doit être réalisée par un biologiste ou un professionnel en environnement.

R2022-135 Résolution 2022-04-068

CHAPITRE 3

CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

ARTICLE 41

PERMIS DE LOTISSEMENT

L'autorité compétente ne peut émettre un permis de lotissement que si :

- a) la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur;
- b) le coût du permis requis est payé;
- c) toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan est payé;
- d) dans le cas d'une opération cadastrale autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des chemins y soient prévus ou non, le propriétaire s'est engagé auprès de la Municipalité à céder gratuitement la superficie de terrain ou à verser la somme d'argent nécessaire pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, conformément aux exigences du règlement de lotissement no. 2013-058;
- e) dans le cas de cession de voies de circulation, le propriétaire s'est engagé à céder gratuitement à la Municipalité, l'assiette de toute voie de circulation, conformément aux exigences du règlement de lotissement;
- f) l'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre un lot existant non conforme quant aux dimensions et à la superficie exigées en vertu du règlement de lotissement;
- g) l'opération cadastrale n'a pas pour effet d'aggraver la dérogation d'un lot dérogatoire existant;
- h) l'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre une construction ou un usage, dérogatoire au règlement de zonage no. 2013-060;
- i) s'il y a lieu, une résolution du Conseil municipal attestant qu'une dérogation mineure a été accordée.

ARTICLE 42

PERMIS DE CONSTRUCTION

L'autorité compétente ne peut émettre un permis de construction que si :

- a) la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- b) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- c) le terrain sur lequel est érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lot(s) distinct(s) sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement no. 2013-058, ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis.

Les terrains sur lesquels sont érigés une construction accessoire de moins de 50 m², les usages ou constructions temporaires, les installations sceptiques, les piscines, les

stationnements, les clôtures et les murets ne sont pas assujettis à cette norme de lot distinct.

Dans le cas d'une partie de lot protégée par droits acquis et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés le jour précédent le 2 avril 1984, date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire numéro 16-83 de la MRC des Laurentides, le premier alinéa du présent paragraphe ne s'applique pas si la nature des travaux de construction est telle qu'un certificat de localisation n'est pas nécessaire afin de démontrer la conformité aux dispositions du règlement de zonage no. 2013-060;

- d) un permis de construction ne peut être émis dans le cas où le requérant doit louer une partie d'un terrain adjacent pour respecter les dimensions minimales de terrain requises au règlement de lotissement no. 2013-058;
- e) les moyens d'alimentation en eau potable et l'installation septique de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments et équipements requis pour les réseaux de transport d'énergie et de télécommunication;

- f) le terrain sur lequel est érigée la construction principale projetée soit adjacent à un chemin public ou à un chemin privé conforme au règlement de lotissement no. 2013-058;

Les constructions se retrouvant dans les situations suivantes peuvent être exemptées de la condition du paragraphe f) ci-haut

- a) les constructions projetées sur des terrains localisés en bordure d'une rue non conforme aux exigences du règlement de lotissement no. 2013-058 peuvent être exemptées de l'application du paragraphe f) du premier alinéa, à la condition qu'elles puissent se trouver adjacentes à un chemin, une rue, un droit de passage ou une servitude d'accès ayant été utilisée ou prévue, à des fins de circulation publique, avant le 2 avril 1984. Ce cas d'exception s'applique également à tous les cas de rues verbalisées par la Municipalité avant le 29 juin 2000;
- b) les constructions projetées sur un terrain adjacent au Parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord peuvent être exemptées de l'application du paragraphe f) du premier alinéa si ce terrain bénéficie d'un droit de passage sur le parc; ce droit de passage doit relier le terrain à construire à un des deux éléments suivants :
 - i) à une rue visée par le paragraphe f) du premier alinéa ou le paragraphe i) du présent alinéa et contiguë au droit de passage;
 - ii) à un terrain vacant formant un ou plusieurs lots distincts et lui-même contigu à la fois au droit de passage, ainsi qu'à une rue visée par le sous-paragraphe 1) précédent.

R2014-074 Résolution 2014-09-091

- g) le terrain sur lequel est implantée une nouvelle construction est desservi par le réseau de transmission d'électricité d'Hydro-Québec;
- h) s'il y a lieu, la copie d'une autorisation du ministère des Transports pour l'aménagement d'un accès à une route provinciale sous la responsabilité de ce ministère soit déposée en même temps que la demande de permis;
- i) le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- j) s'il y a lieu, une résolution du Conseil municipal attestant qu'une dérogation mineure a été accordée;
- k) dans le cas exclusif d'un poste d'essence, d'une station-service, d'un libre service ou d'un lave-autos, le requérant se conforme à la *Loi sur les produits et équipements pétroliers* (L.R.Q., c. P-29.1);
- l) dans le cas exclusif d'une cour de récupération, le requérant respecte les dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2);
- m) le requérant s'est engagé à effectuer une contribution pour fins de parcs, de terrain de jeux ou d'espaces naturels selon les modalités prévues à cet effet au règlement de lotissement no. 2013-058, dans le cas où le permis de construction demandée vise la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale.

ARTICLE 43

CERTIFICAT D'AUTORISATION

L'autorité compétente ne peut émettre un certificat d'autorisation que si :

- a) la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- b) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- c) dans le cas spécifique d'une demande de certificat d'autorisation pour une enseigne d'identification, le commerce auquel elle se rattache doit avoir obtenu tous les permis et certificat exigés par les paliers de gouvernement supérieurs;
- d) le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé;
- e) s'il y a lieu, une résolution du Conseil municipal attestant qu'une dérogation mineure a été accordée.

CHAPITRE 4

DÉLAI DE DÉLIVRANCE, DURÉE DE VALIDITÉ ET NULLITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS

ARTICLE 44

DÉLAI DE DÉLIVRANCE

Le délai de délivrance d'un permis ou certificat varie selon la nature du permis ou certificat. Par ailleurs, ce délai de délivrance peut être prolongé lorsque des circonstances particulières l'imposent. Dans un tel contexte, le requérant devra être avisé des motifs sous-jacents au prolongement nécessaire du délai.

Pour un permis de lotissement, le délai de délivrance est établi à 60 jours.

Pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation autre que pour une activité temporaire, le délai de délivrance est établi à 60 jours.

Dans le cas où l'autorité compétence refuse d'émettre un permis ou certificat, elle doit faire connaître sa décision au requérant en la motivant, dans un délai de 60 jours.

Ces délais ne s'appliquent seulement et uniquement qu'à partir du moment où le dossier de la demande est complet.

ARTICLE 45

SUSPENSION DE LA DEMANDE

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'autorité compétente en avise le requérant dans les 30 jours suivant la date de réception de la demande. L'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient présentés par le requérant. Dans ce cas, la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

Si le requérant néglige de fournir les renseignements manquants dans les 120 jours suivant l'avis de l'autorité compétente, une nouvelle demande de permis ou certificat devra être présentée par le requérant.

ARTICLE 46

DURÉE DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS

Sous réserve des dispositions de l'article 47, un permis de construction pour un bâtiment principal ou un bâtiment accessoire ou un permis de rénovation est valide pour un période de 24 mois consécutif à partir de sa date d'émission. Ce permis pourra toutefois être renouvelé une fois, mais sa durée de validité sera alors d'un maximum de 6 mois consécutif suivant sa date de renouvellement.

*R2022-120 Résolution 2021-02-200
R2022-135 Résolution 2022-04-068*

Le certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres, une opération de remblai/déblai ou la démolition d'un bâtiment est valide pour un période de 6 mois consécutif à partir de sa date d'émission. Ce certificat pourra toutefois être renouvelé une fois, mais sa durée de validité sera alors d'un maximum de 3 mois consécutif suivant sa date de renouvellement.

R2022-120 Résolution 2021-02-200

La durée de validité d'un certificat d'autorisation pour un usage temporaire et d'un certificat d'occupation peut varier en fonction de la nature de la demande. La période de validité est alors fixée

par le service de l'urbanisme qui déterminera également l'opportunité de renouveler le certificat s'il y a lieu.

Tous les autres permis et certificats d'autorisation sont valides pour un période de 12 mois consécutif à partir de leur date d'émission. Ces permis et certificats pourront toutefois être renouvelés une fois, mais leur durée de validité sera alors d'un maximum de 6 mois consécutif suivant sa date de renouvellement.

*R2020-120 Résolution 2021-02-200
R2022-135 Résolution 2022-04-66*

ARTICLE 47

CAS DE NULLITÉ D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un permis de lotissement devient nul et non avenu si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère des Ressources naturelles dans les 12 mois suivant sa délivrance. Le requérant doit alors en aviser l'autorité compétente et doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.

Un permis de construction pour un bâtiment principal devient nul et non avenu si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de 6 mois à compter de son émission. Toute interruption des travaux durant une période de plus de 12 mois annulera automatiquement le permis.

Tout autre permis de construction, ainsi que tout certificat d'autorisation autre que pour un usage temporaire devient nul et non avenu si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de 3 mois à compter de son émission. Toute interruption des travaux durant une période de plus de 3 mois conduira automatiquement à l'annulation du permis ou certificat d'autorisation.

Un permis ou certificat d'autorisation devient nul et non avenu lorsqu'il appert que ce permis ou certificat aurait été émis à la suite de la présentation de documents erronés, d'une fausse déclaration ou de fausse représentation.

CHAPITRE 5

TARIFICATION

Les articles 48 « Tarifs des permis et certificats » et 49 « Tarif du permis de lotissement » de ce règlement sont remplacés par ce qui suit :

ARTICLE 48

TARIFS DES PERMIS, CERTIFICATS ET DIVERSES DEMANDES

Les frais relatifs à l'étude d'une demande de permis de certificats ou diverses demandes sont énoncés aux tableaux suivants.

Lorsqu'il est indiqué, par exemple « 75\$ + 1 \$ / 1 000 \$ (valeur) », ce signifie que les frais applicables correspondent au montant de base, 75\$, en ajoutant 1 \$ par tranche de 1 000\$ de la valeur estimée des travaux, sans taxe.

R2022-135 Résolution 2022-04-068

Tableau 1 : Frais relatifs à un permis de construction

Étude des demandes :	Frais :
a) Bâtiment principal pour un usage de la catégorie d'usages « Habitation »	
• Construction d'un bâtiment comprenant 1 logement :	75 \$ + 1 \$ / 1 000 \$ (valeur)
• Construction d'un bâtiment comprenant 2 logements et plus :	75 \$ + 50\$ / logement + 1 \$ / 1 000 \$(valeur)
• Agrandissement d'un bâtiment principal :	50 \$ + 1 \$ / 1 000 \$ (valeur)
• Rénovation ou transformation d'un bâtiment :	35 \$ + 1 \$ / 1 000 \$(valeur)
b) Bâtiment accessoire d'une superficie de 37 m ² et moins pour un usage de la catégorie d'usages « Habitation »	
• Construction d'un bâtiment :	50 \$
• Agrandissement, rénovation ou transformation d'un bâtiment :	50 \$
c) Bâtiment principal pour un usage de la catégorie d'usages « Habitation »	
• Construction d'un bâtiment comprenant 1 logement :	75 \$ + 1 \$ / 1 000 \$ (valeur)
• Construction d'un bâtiment comprenant 2 logements et plus :	75 \$ + 50\$ / logement + 1 \$ / 1 000 \$(valeur)
• Agrandissement d'un bâtiment principal :	50 \$ + 1 \$ / 1 000 \$ (valeur)
• Rénovation ou transformation d'un bâtiment :	35 \$ + 1 \$ / 1 000 \$(valeur)
d) Bâtiment accessoire d'une superficie de 37 m ² et moins pour un usage de la catégorie d'usages « Habitation »	
• Construction d'un bâtiment :	50 \$

• Agrandissement, rénovation ou transformation d'un bâtiment :	50 \$
e) Bâtiment accessoire pour un usage autres catégories d'usages :	
• Construction d'un bâtiment :	75 \$ + 1 \$ / 1 000 \$ (valeur)
• Agrandissement d'un bâtiment :	35 \$ + 1 \$ / 1 000 \$ (valeur)
• Rénovation ou transformation d'un bâtiment :	35 \$ + 1 \$ / 1 000 \$ (valeur)
f) Bâtiment d'utilité publique :	
• Construction d'un bâtiment :	200 \$
• Agrandissement d'un bâtiment :	100 \$
• Rénovation ou transformation :	75 \$
g) Installation septique :	100 \$
h) Installation de prélèvement des eaux :	100 \$
i) Piscine :	150 \$
j) Structure d'antenne de télécommunication :	1 000 \$
k) Renouvellement d'un permis de construction :	25 \$

Tableau 2 : Frais relatifs à un certificat d'autorisation

Étude des demandes :	Frais :
a) Déplacement ou transport d'une construction ou d'un bâtiment :	
• Bâtiment principal :	100 \$
• Construction ou bâtiment accessoire :	100 \$
b) Démolition d'une construction ou d'un bâtiment :	
• Bâtiment principal :	100 \$
• Construction ou bâtiment accessoire :	100 \$
c) Réparation d'un bâtiment principal :	
• De la catégorie d'usages « Habitation » :	50 \$
• Autres catégories d'usages (montant de base en ajoutant 2 \$ par tranche de 1 000\$ de la valeur estimée des travaux, sans taxe) :	175 \$ + 2 \$ / 1 000 \$ (valeur)
d) Réparation d'un bâtiment accessoire :	
• De la catégorie d'usages « Habitation » :	25 \$
• Autres catégories d'usages (montant de base en ajoutant 1 \$ par tranche de 1 000\$ de la valeur estimée des	75 \$ + 1 \$ / 1 000 \$ (valeur)

Étude des demandes :	Frais :
travaux, sans taxe) :	
e) Réparation d'une construction :	
• De la catégorie d'usages « Habitation » :	25 \$
• Autres catégories d'usages :	50 \$
f) Construction, rénovation, transformation ou réparation d'une construction accessoire, dépendance, etc.	
• Galerie, véranda, patio :	25 \$
• Clôture, muret :	25 \$
• Quai :	50 \$
• Élévateur à bateau :	50 \$
• Radeau :	50 \$
• Abri à bateaux :	25 \$
• Foyer extérieur :	25 \$
g) Spa :	25 \$
h) Antenne parabolique, éolienne :	25 \$
i) Abattage d'un arbre :	Gratuit
j) Abattage d'arbres dans un peuplement de 4 ha et plus	500 \$
k) Aménagement extérieur :	25 \$
l) Excavation du sol, travaux de déblai ou remblai :	25 \$
m) Enseigne et affichage :	50 \$
n) Stand individuel dans un marché aux puces, pour tout changement d'occupant ou d'exploitant ou pour tout aménagement d'un nouveau stand :	50 \$
o) Aménagement d'un étang ou d'un lac artificiel :	100 \$
p) Ouvrage sur le littoral ou la rive (non visé ailleurs) :	50 \$
q) Travaux ou croisement avec le parc régional Le P'tit Train du Nord :	100 \$
r) Autre certification d'autorisation :	50 \$
s) Certification d'autorisation temporaire :	
• Usage temporaire ou provisoire :	50 \$
• Installation d'un bâtiment temporaire :	50 \$
• Vente de garage :	50 \$
• Vente-trottoir :	50 \$
• Utilisation de voie publique	50 \$

Étude des demandes :	Frais :
(conteneurs, matériaux, appareils) (frais par semaine d'utilisation) :	
• Autre :	50 \$
t) Renouvellement d'un certificat d'autorisation :	25 \$

R2022-148 Résolution 2022-181 – Règlement 2024-159. Résolution 2024-03-040

Tableau 3 : Frais relatifs à un certificat d'occupation

Étude des demandes :	Frais :
a) Usage principal de la catégorie « Habitation » :	Gratuit
b) Usage complémentaire ou additionnel de la catégorie « Habitation » :	50 \$
c) Usage principal des autres catégories :	100 \$
d) Usage complémentaire ou additionnel des autres catégories :	75 \$

Tableau 4 : Frais relatifs à un permis de lotissement

Étude des demandes :	Frais :
a) Permis de lotissement pour un lot	100 \$ + 50 \$ par lot
b) Permis de lotissement pour une rue	500 \$

Tableau 5 : Autres frais d'études

Étude des demandes :	Frais :
a) Étude d'un projet exigeant un plan image	
• 0 à 2 terrains :	250 \$
• 3 terrains et plus :	100 \$ + 150 \$ / lot
b) Demande d'approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) :	
• Construction d'un bâtiment principal :	175 \$ + 1 \$ / 1 000 \$ (valeur)
• Agrandissement d'un bâtiment principal :	135 \$ + 1 \$ / 1 000 \$ (valeur)
• Autres :	100 \$ + 1 \$ / 1 000 \$ (valeur)
c) Demande de dérogation mineure :	500 \$
d) Demande d'approbation en vertu du Règlement sur les usages conditionnels :	1 000 \$
e) Demande de modification d'un	

Étude des demandes :	Frais :
règlement d'urbanisme :	
• Étude de la demande	750 \$
• Frais relatifs aux avis publics (les coûts réels seront facturés au terme de la procédure) :	Dépôt de 1 500 \$
f) Étude de la conformité d'un chemin privé, sur dépôt d'un rapport signé par un ingénieur civil :	500 \$
g) Demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui déroge à certains règlements d'urbanisme (PPCMOI)	3 500 \$

*R2020-120 Résolution 2021-02-200
R2022-148, Résolution 2022-10-181*

CHAPITRE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 49 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Kenneth G. Hague
Maire

Jean-Raymond Dufresne
Directeur général /
Secrétaire-trésorier

Adoption du projet de règlement : 11 mars 2013
Avis de motion : 8 avril 2013
Avis public - Assemblée publique de consultation : 2 mai 2013
Assemblée publique de consultation : 18 mai 2013
Adoption : 8 juillet 2013
Entrée en vigueur : 4 septembre 2013

COPIE CERTIFIÉE CONFORME,
Délivrée à Ivry-sur-le-Lac, ce 5 septembre 2013

Jean-Raymond Dufresne
Directeur général et secrétaire-trésorier