

TABLE DES MATIÈRES

	Page
Partie I Dispositions générales	
Section 1 : Dispositions déclaratoires	3
Section 2 : Dispositions interprétatives	4
Section 3 : Dispositions administratives	8
Partie II Conditions relatives à l'émission des permis et des certificats	
Section 1 : Dispositions générales	10
Section 2 : Permis de construction	12
Section 3 : Permis de lotissement	16
Section 4 : Certificat d'autorisation	18
Section 5 : Projet non agricole en zone agricole	21
Section 6 : Délai d'émission et tarification	23
Partie III Infractions et recours	25
Partie IV Dispositions finales	26

Partie I**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Section**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

1. **Titre.** Le présent règlement porte le titre de «Règlement relatif aux permis et aux certificats».
2. **Objectif.** Le principal objectif du présent règlement est de s'assurer du respect des règlements d'urbanisme de la *municipalité*. Conséquemment, il définit les pouvoirs et les tâches du fonctionnaire désigné de même que les conditions d'émission des permis et des certificats.
3. **Abrogation.** Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 92-016-1 ainsi que tous ses amendements.
4. **Amendement.** Le règlement relatif aux permis et aux certificats peut être modifié ou abrogé, selon les procédures établies par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
5. **Préséance.** Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

Partie I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Section 2
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

- 6. Dispositions générales.** Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que:
- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
 - 2° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa;
 - 3° Le masculin comprend les deux genres;
 - 4° L'emploi du mot «doit» indique une obligation absolue, le mot «peut» indique un sens facultatif;
 - 5° Les titres contenus 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 titres, le texte prévaut.
- 7. Unités de mesure.** Les mesures apparaissant dans ce règlement sont indiquées en mesures métriques.
- 8. Validité.** Le *Conseil* adopte le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa. Si une partie, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeuraient en vigueur.
- 9. Terminologie.** Dans les règlements d'urbanisme, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:
- 1° *Agrandissement.* Travaux ayant comme objectif d'agrandir la superficie ou le volume d'un *bâtiment principal* ou *accessoire* (*agrandissement* au sol ou ajout d'étage).
 - 2° *Agriculture.* La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la *construction* ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des immeubles servant à des fins d'habitation.
 - 3° *Artisanat.* Travail manuel pour produire des oeuvres originales uniques ou en multiples exemplaires, destinées à une fonction utilitaire, décorative ou d'expression, par la *transformation* du bois, du cuir, de la céramique, du textile, de métaux, du papier ou du verre, excluant les activités liées aux véhicules motorisés.

- 4° *Bâtiment attaché.* *Bâtiment principal* ou *accessoire* relié par un mur de façade ou par un mur latéral ou arrière à un *bâtiment principal*. Ce mur doit avoir une longueur minimale de 3 mètres et les bâtiments ainsi attachés doivent être déposés sur une *fondation* commune et contiguë.
- 5° *Bâtiment jumelé.* *Bâtiment principal* relié en tout ou en partie à un autre *bâtiment principal* par un mur latéral mitoyen. Le mur mitoyen doit être érigé sur la limite de propriété séparant les deux *terrains*.
- 6° *Bâtiment principal.* Bâtiment où s'exercent les usages principaux du *terrain* sur lequel il est érigé.
- 7° *C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol).* Rapport entre la superficie occupée au sol par un ou plusieurs bâtiments et celle du *terrain*.
- 8° *Comité.* Désigne le Comité consultatif d'urbanisme de la *municipalité* de Saint-Antoine-sur-Richelieu.
- 9° *Commission.* Désigne la Commission de protection du territoire et des activités agricoles du Québec.
- 10° *Conseil.* Désigne le Conseil municipal de la *municipalité* de Saint-Antoine-sur-Richelieu.
- 11° *Construction.* Action de construire, d'ériger, d'implanter, de relocaliser un *bâtiment principal* ou accessoire ou une piscine creusée.
- 12° *Cour avant, cour avant secondaire, cour arrière, cour latérale.* Ces éléments sont identifiés précisément au croquis correspondant, à la page 7.
- 13° *Cours d'eau.* Désigne la rivière Richelieu et les *cours d'eau* verbalisés, conformément aux dispositions applicables du Code municipal.
- 14° *Fondation.* Ensemble des éléments d'assise d'un bâtiment dont la fonction est de transmettre les charges au sol et comprenant les murs, piliers, pilotis, empattements, radiers et semelles.
- 15° *Littoral.* Partie d'un *cours d'eau* qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.
- 16° *Logement.* Local servant ou destiné à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et qui comporte des installations sanitaires, des installations pour préparer et consommer des repas et pour dormir.

- 17° *Lot transversal*. Lot intérieur ayant façade sur deux rues, ou ayant façade sur un *cours d'eau* et sur une rue.
- 18° *Maison mobile ou modulaire*. Habitation composée d'un seul *logement*, fabriquée en usine, d'une largeur minimale de 3,5 mètres et maximale de 5,5 mètres, et d'une longueur maximale de 18 mètres, conçue pour être déplacée sur son propre châssis jusqu'à l'emplacement qui lui est destiné.
- 19° *Modification*. Tout changement ou *transformation* d'un bâtiment existant, ou tout changement d'usage affectant un *terrain*.
- 20° *Municipalité*. Désigne la *municipalité* de Saint-Antoine-sur-Richelieu.
- 21° *PIIA*. Désigne le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.
- 22° *Piscine creusée*. Bassin de plus de 5 mètres carrés, ayant une profondeur minimale de 80 centimètres, conçu pour la natation, pour des activités aquatiques, et dont les parois du pourtour sont au même niveau que le sol adjacent.
- 23° *Piscine hors terre*. Bassin de plus de 5 mètres carrés, ayant une profondeur minimale de 80 centimètres, conçu pour la natation, pour des activités aquatiques, et dont les parois du pourtour sont au-dessus du niveau du sol adjacent.
- 24° *PAE*. Désigne le règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble.
- 25° *Premier étage*. Premier plancher d'un bâtiment, situé au-dessus du niveau du sol adjacent.
- 26° *Reconstruction*. *Construction*, action de réparer ou d'entretenir ou de construire suite à un sinistre ou autre un *bâtiment principal* ou *accessoire*.
- 27° *Réparation*. Réalisation de travaux de maintenance et d'entretien d'un *bâtiment principal* ou *accessoire* (sans *transformation*).
- 28° *Rive*. Correspond à la bande de *terrain* qui borde un *cours d'eau* et qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers les terres. (Sa profondeur est définie à la politique des *rives*, du *littoral* et des plaines inondables du ministère de l'Environnement du Québec.)
- 29° *Terrain*. Fond de terre décrit par un ou plusieurs numéros distincts sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément à l'article 3043 du Code civil du Québec, ou dans un ou plusieurs actes translatifs de pro-

priété par tenants et aboutissants, ou par la combinaison des deux, et formant un ensemble foncier d'un seul bloc appartenant en partie ou en totalité à un même propriétaire.

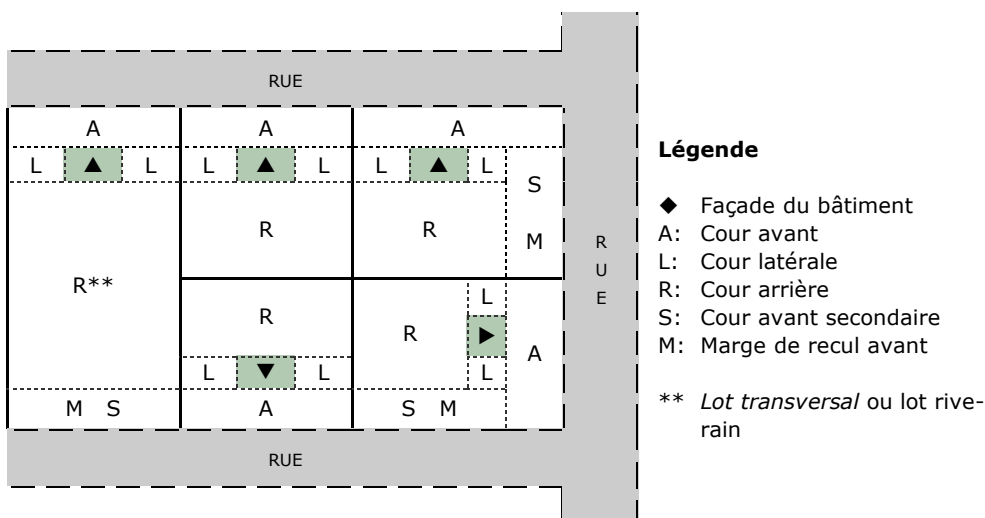
30° *Transformation*. Réalisation de travaux de réparation ayant pour objectif d'apporter une *modification* significative d'un *bâtiment principal* ou *accessoire* (toiture, fenêtre, porte, revêtement extérieur, cheminée ou autres).

31° *Usage principal*. Usage dominant auquel un bâtiment, une *construction* ou un *terrain* est occupé, destiné ou affecté.

32° *Voie de circulation*. Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

CROQUIS

Cour avant, cour avant secondaire, cour arrière, cour latérale



Partie I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Section 3
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

- 10. Application du règlement.** L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné, nommé par résolution du *Conseil* municipal.
- 11. Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné.** Dans le cadre de ses fonctions, le fonctionnaire désigné:
- 1° S'assure du respect des dispositions des règlements d'urbanisme sur l'ensemble du territoire de la *municipalité*;
 - 2° Analyse les demandes de permis et de certificats, et émet les permis et les certificats conformément au présent règlement;
 - 3° Est autorisé à visiter et à inspecter toute propriété immobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur des bâtiments, afin de s'assurer du respect des règlements d'urbanisme. Ce droit doit principalement s'exercer entre 07:00 et 19:00 heures. Le fonctionnaire désigné peut être accompagné d'un témoin;
 - 4° Peut émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à toute autre personne, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme;
 - 5° Peut émettre un constat d'infraction lorsqu'il constate une infraction aux règlements d'urbanisme;
 - 6° Fait rapport au *Conseil* des constats d'infraction;
 - 7° Fait rapport au *Conseil* des statistiques relatives aux permis de *construction*;
 - 8° Recommande au *Conseil* toute mesure nécessaire afin que cesse toute infraction aux règlements d'urbanisme;
 - 9° Informe les requérants des dispositions des règlements d'urbanisme de la *municipalité*;
 - 10° Maintient un registre de tous les permis et de tous les certificats émis. Il mentionne la date d'émission et précise la nature des opérations ou des travaux autorisés;
 - 11° Peut demander à toute personne de cesser tout usage ou de suspendre des travaux contrevenant aux règlements d'urbanisme;
 - 12° Peut exiger que cesse toute activité dangereuse pour la sécurité des personnes;
 - 13° Exige tout renseignement complémentaire pour l'analyse d'une demande de permis ou de certificat.

- 12. Obligations du requérant ou du propriétaire.** Dans le cadre des règlements d'urbanisme, les requérants et les propriétaires doivent:
- 1° Permettre au fonctionnaire désigné de visiter toute propriété immobilière ou mobilière pour l'application des règlements d'urbanisme;
 - 2° S'assurer qu'ils transmettent l'ensemble des informations nécessaires au fonctionnaire désigné pour l'émission des permis et des certificats;
 - 3° Afficher les permis et les certificats d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux;
 - 4° Pour la coupe d'arbres ou pour tous travaux forestiers à l'intérieur d'un boisé, le propriétaire doit assurer qu'ils sont réalisés conformément aux permis et certificats émis;
 - 5° Lorsque requis par le fonctionnaire désigné, prendre toutes les mesures nécessaires afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes;
 - 6° L'octroi d'un permis de *construction* ou d'un certificat d'autorisation, l'approbation des plans et devis et les inspections exécutées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le requérant et le propriétaire de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux dispositions du règlement de *construction* et du règlement de zonage;
 - 7° Il est interdit de débiter les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

Partie II

CONDITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

Section 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 13. Forme de la demande.** Toute demande d'un permis de lotissement, d'un permis de *construction* ou d'un certificat d'autorisation, lorsqu'il est exigé en vertu du présent règlement, doit être rédigée sur les formulaires prescrits par la *municipalité*.

La demande, dûment signée par le requérant, doit faire état du nom, du prénom et du domicile du requérant, ainsi que de son numéro de téléphone.

- 14. Plans et devis.** Lors de sa demande et selon la nature de celle-ci, le requérant doit remettre à la *municipalité* les plans et les devis, et préciser le nom des personnes qui ont collaboré à leur réalisation.

Conformément aux lois et règlements administrés par l'Office des professions du Québec, tous les plans et devis relativement à la *construction*, à l'*agrandissement*, la *reconstruction*, la *réparation* ou la *modification* d'un *bâtiment* (résidentiel, commercial, industriel ou d'un *édifice public*) doivent être signés par un professionnel spécifiquement autorisé en vertu de son code de déontologie (Ordre des architectes du Québec, Ordre des ingénieurs du Québec, ...).

- 15. Requérant non propriétaire.** Lorsqu'un requérant présente à la *municipalité* une demande de permis ou de certificat pour un bien mobilier ou immobilier dont il n'est pas le propriétaire, il doit, au même moment, remettre à la *municipalité* une procuration certifiant que le propriétaire autorise les travaux projetés par l'objet de la demande.

- 16. P.I.I.A.** Lorsque l'objet d'une demande est assujéti au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, le fonctionnaire désigné doit s'assurer, avant l'émission du permis ou du certificat, que le *Conseil* a autorisé, par résolution, l'objet de la demande.

- 17. Dérogation mineure.** Lorsque l'objet d'une demande est assujéti au règlement relatif aux dérogations mineures, le fonctionnaire désigné doit s'assurer, avant l'émission du permis ou du certificat, que le *Conseil* a autorisé, par résolution, l'objet de la demande.

- 18. Émission des permis et des certificats.** Le fonctionnaire désigné reçoit les demandes prévues au présent règlement. Après étude, il n'émet le permis ou le certificat que si les dispositions prescrites par les règlements d'urbanisme sont respectées.

19. Travaux exécutés sans permis ni certificat. Les travaux suivants peuvent être réalisés sans l'obtention préalable d'un permis de *construction* ou d'un certificat d'autorisation :

- 1° L'installation d'un bâtiment temporaire utilisé sur un chantier de *construction*;
- 2° Les travaux de peinture, de teinture ou de vernissage d'un *bâtiment principal* ou *accessoire*.

Partie II

CONDITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

Section 2

PERMIS DE CONSTRUCTION

20. Travaux assujettis. Les travaux suivants nécessitent l'obtention d'un permis de *construction* :

- 1° *Construction, agrandissement, reconstruction, modification* ou *transformation* d'un *bâtiment principal* ou d'un bâtiment accessible;
- 2° *Construction, agrandissement, reconstruction* ou *transformation* d'un abri d'auto ou d'une annexe;
- 3° Travaux de *rénovation* intérieure ou extérieure dont le coût est de 2 000 \$ ou plus;
- 4° Installation ou *modification* d'un foyer, d'un poêle à bois, à l'huile ou au propane, ou du système de chauffage;
- 5° *Construction, agrandissement, reconstruction* ou *transformation* d'une installation d'épuration des eaux usées (élément épurateur, fosse septique);
- 6° *Construction, agrandissement, reconstruction* ou *transformation* d'une piscine creusée;
- 7° Installation d'une *maison mobile* ou *modulaire*;
- 8° *Modification, agrandissement* ou ajout de saillies.

21. Documents requis. Outre les informations requises en vertu des articles 13, 14 et 15, et selon la nature du projet, le fonctionnaire désigné peut exiger que la demande soit accompagnée des informations, plans et documents suivants :

- 1° Les plans comprenant les vues en plan de chacun des étages du bâtiment, les élévations et les coupes;
- 2° Un document indiquant la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment et l'implantation des bâtiments;
- 3° La date du début des travaux et la date prévue de fin des travaux;
- 4° L'évaluation du coût projeté (matériaux et main-d'oeuvre) des travaux;
- 5° Un plan indiquant le nombre de cases de stationnement, leur localisation, leur accès et le système de drainage de l'eau de surface;
- 6° La localisation des *cours d'eau*;

- 7° Pour les installations sanitaires:
- a) les limites du lot ou du *terrain* et son identification cadastrale,
 - b) la localisation de tous les *cours d'eau*,
 - c) la projection au sol des bâtiments existants ou projetés et le nombre de chambres,
 - d) lorsque nécessaire, l'indication des endroits où les tests reconnus ont été réalisés (perméabilité du sol du sol naturel, niveau de la nappe d'eau souterraine) et les résultats,
 - e) le type et la nature du sol,
 - f) la localisation de la fosse septique et de l'élément épurateur;
 - g) la localisation des pentes de plus de 10%, des boisés existants, des aménagements paysagers, la direction de l'écoulement des eaux de surface, les limites de la zone inondable;
 - h) la distance de la fosse septique et du champ d'épuration par rapport à un puits d'eau potable, à un lac, à un *cours d'eau*, un marais, un étang, une résidence, une conduite de drainage du sol, aux limites de propriété, un talus, un arbre, un arbuste et une conduite d'eau potable;
 - i) la nature et la capacité de l'installation septique et un plan de raccordement à cette installation septique.

De plus, la fosse septique et l'élément épurateur choisis selon la nature du sol et les caractéristiques du milieu doivent faire l'objet d'un plan signé par un ingénieur, transmis à la *municipalité*. À la fin des travaux, le requérant doit remettre à la *municipalité* une lettre signée par l'ingénieur et attestant que les travaux ont été exécutés conformément aux plans soumis;

- 8° Pour les bâtiments principaux autres qu'agricoles, un plan d'implantation du *bâtiment principal* projeté, préparé par un arpenteur-géomètre, et indiquant la dimension et la superficie du *terrain*, l'identification cadastrale, la localisation des servitudes, l'implantation du bâtiment projeté, la localisation de tout bâtiment existant et la ligne des hautes eaux;
- 9° Pour les projets de *construction* d'une habitation unifamiliale, la demande doit préciser si elle est destinée à l'usage personnel du demandeur du permis ou de sa famille et être accompagnée d'une déclaration attestant, selon le cas:
- a) que les travaux seront exécutés par un entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée en vertu de la Loi sur le bâtiment, et indiquant le numéro de cette licence et sa date d'expiration;
 - b) 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;

- 10° Pour les usages autres que résidentiels, les aménagements extérieurs prévus et les enseignes projetées;
- 11° Pour la *construction* d'un bâtiment commercial, industriel ou public, un plan d'implantation (signé par un arpenteur-géomètre) indiquant la dimension exacte de l'emplacement, la projection au sol des bâtiments, les accès à la voie publique, les aires de stationnement, les aires de chargement, la localisation des branchements aux réseaux d'égout, les espaces libres avant, arrière et latéraux, et la localisation de tout obstacle (borne-fontaine, ligne électrique, téléphonique, câblodistribution) et de toutes les servitudes pouvant affecter le bâtiment projeté;
- 12° Pour l'*agrandissement* d'un bâtiment résidentiel, une copie du certificat de localisation du bâtiment existant, un plan d'implantation montrant l'*agrandissement* projeté, la localisation des espaces libres, les plans, devis, élévations, coupes, croquis et cahier des charges permettant une parfaite compréhension de la nature des travaux projetés;
- 13° Pour l'*agrandissement* d'un bâtiment commercial, industriel ou public, une copie du certificat de localisation du bâtiment existant, un plan d'implantation montrant l'*agrandissement* projeté, la localisation des espaces libres, les plans, devis, élévations, coupe et cahier des charges permettant une parfaite compréhension de la nature des travaux projetés;
- 14° Un plan officiel de cadastre pour le *terrain* sur lequel la *construction* est projetée;
- 15° Un plan montrant la topographie du *terrain* avant et après nivellement, au moyen de niveaux géodésiques, incluant le niveau géodésique de la rue;
- 16° La direction d'écoulement des eaux de surface et un plan de drainage du *terrain*;
- 17° Les niveaux géodésiques des planchers;
- 18° Un rapport d'un agronome.

Par ailleurs, pour les usages autres que résidentiels, les informations des alinéas 1 à 5, 8, 10, 11 et 13 doivent être transmises au fonctionnaire désigné au moment d'une demande de permis.

22. Conditions d'émission. Le fonctionnaire désigné émet un permis de *construction* si les conditions suivantes sont respectées:

- 1° La demande est conforme aux dispositions applicables des règlements d'urbanisme;
- 2° La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3° Le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- 4° Le *terrain* sur lequel doit être érigé un *bâtiment principal* forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre,

sauf s'il s'agit d'une *construction* pour fins agricoles ou de la résidence d'un exploitant agricole où ils ne sont pas alors assujettis au présent alinéa;

- 5° À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la *construction* est projetée en bordure d'une rue desservie par les réseaux d'aqueduc et d'égouts municipaux ou, à défaut, le règlement décrétant leur installation est en vigueur;
- 6° À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, l'élément d'épuration des eaux usées du bâtiment projeté doit être conforme à la Loi sur la qualité de l'eau et aux règlements édictés sous son empire; de plus, un raccordement au réseau d'aqueduc doit être réalisé;
- 7° Le *terrain* sur lequel doit être érigée chaque *construction* projetée est adjacent à une rue publique;
- 8° Toute nouvelle *construction* doit avoir obtenu le permis de branchement au réseau d'égout sanitaire et au réseau d'aqueduc émis par la *municipalité*. De plus, dans le cas où il y a des fossés, ils doivent aussi obtenir un permis relatif à l'entrée charretière et de canalisation du fossé.

23. Annulation du permis. Un permis de *construction* devient nul et sans effet dans les cas suivants:

- 1° Les travaux n'ont pas débuté dans les 6 mois de la date d'émission du permis;
- 2° Les travaux sont interrompus pendant une période continue de 6 mois;
- 3° Les travaux ne sont pas complétés dans les 12 mois suivant la date de l'émission du permis;
- 4° Le requérant ne respecte pas les conditions relatives à l'émission du permis.

Partie II

CONDITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

Section 3

PERMIS DE LOTISSEMENT

24. Opération cadastrale. Toute opération cadastrale est prohibée sans l'obtention d'un permis de lotissement. Ce permis doit être émis avant que la demande ne soit déposée auprès du ministère de l'Énergie et des Ressources.

25. Documents requis. Outre les informations requises en vertu des articles 13, 14 et 15, et selon la nature du projet, le fonctionnaire désigné peut exiger que la demande soit accompagnée des informations, plans ou documents suivants, préparés par un arpenteur-géomètre:

- 1° La délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés et l'identification des zones concernées en vertu du règlement de zonage;
- 2° La délimitation et l'identification cadastrale des lots adjacents;
- 3° Le type de *bâtiment principal* devant être implanté sur le lot ainsi que l'usage devant y être exercé;
- 4° La localisation des rues actuelles;
- 5° La localisation et l'identification des servitudes réelles, actives, apparentes ou non apparentes, existantes ou projetées, en particulier pour les sentiers de piétons et les lignes de transport d'énergie et de transmission de communications;
- 6° Si le plan du projet de lotissement comprend la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante, il doit en plus contenir les informations suivantes:
 - a) la délimitation et l'identification cadastrale des lots ayant une limite avec les lots projetés;
 - b) la localisation des rues actuelles avec lesquelles les rues projetées communiquent;
 - c) le tracé et l'emprise des rues projetées, en indiquant les longueurs, les largeurs et les pentes;
- 7° Les *cours d'eau*, la ligne des hautes eaux et la délimitation des boisés;
- 8° Les *constructions* existantes sur le site et les *constructions* adjacentes;
- 9° L'identification des parcs et espaces verts et le pourcentage par rapport à l'aire totale du *terrain* ou la somme versée à cet effet;
- 10° La date, le nord et l'échelle du plan;

11° La signature du propriétaire.

26. Conditions d'émission. Le fonctionnaire désigné émet un permis de lotissement si les conditions suivantes sont respectées:

- 1° La demande est conforme au règlement de lotissement, au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale lorsque requis et au présent règlement;
- 2° La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3° le tarif pour l'obtention du permis a été payé ainsi que les coûts applicables en vertu de l'article 35;
- 4° Lorsque le projet prévoit l'ouverture d'une nouvelle rue, le requérant doit respecter la nature de l'entente établissant les travaux nécessaires, le partage des coûts et les délais de réalisation, conformément au règlement de la *municipalité*.

27. Annulation du permis. Un permis de lotissement devient nul et sans effet dans les cas suivants:

- 1° Si le plan de cadastre déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources n'est pas identique au plan ayant fait l'objet du permis de lotissement;
- 2° Si le plan n'est pas déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources dans les 12 mois suivant la date d'émission du permis.

Partie II

CONDITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

Section 4

CERTIFICAT D'AUTORISATION

28. Éléments assujettis. Les éléments suivants doivent au préalable faire l'objet d'un certificat d'autorisation:

- 1° La *réparation* ou l'entretien normal dont le coût estimé (matériaux et main-d'oeuvre) est inférieur à 2 000 \$, à condition que:
 - a) ces travaux n'affectent pas les *fondations*, la structures ou les cloisons du bâtiment,
 - b) les accessoires (tels que les escaliers, garde-corps, armoires, foyer, poêle à bois), les matériaux de revêtement du toit ou des murs extérieurs, le revêtement des planchers ou des murs intérieurs, les portes ou les fenêtres ne soient pas modifiés,
 - c) le bâtiment n'est pas assujetti au règlement relatif aux *PIIA*;
- 2° L'ouverture d'un établissement de nature commerciale, de services, récréatif ou industriel, à titre d'*usage principal* ou complémentaire du groupe commercial, du groupe services publics ou du groupe industriel;
- 3° Les travaux de démolition d'un bâtiment;
- 4° Le déplacement d'un *bâtiment principal* ou accessoire;
- 5° L'installation d'une piscine hors terre;
- 6° Les travaux d'implantation d'une clôture ou d'un muret;
- 7° Les ventes de garage;
- 8° La *construction*, l'installation ou la *modification* de toute enseigne ou panneau-réclame, y compris les enseignes temporaires;
- 9° Les travaux d'aménagement en milieu riverain et à l'intérieur du *littoral* de *modification* de la configuration d'un *terrain*;
- 10° La coupe d'arbres, conformément au règlement de zonage;
- 11° La coupe forestière à l'intérieur d'un boisé protégé;
- 12° L'aménagement d'un stationnement, d'un espace de chargement, d'un accès à la voie publique, pour les usages du groupe commercial ou industriel;
- 13° L'utilisation de la voie publique pour y déposer des matériaux, appareils, équipements ou bâtiments temporaires.

29. Documents requis. Outre les informations requises en vertu des articles 13, 14, et 15, et selon la nature du projet, le fonctionnaire désigné peut exiger que la demande soit accompagnée des informations, plans ou documents suivants:

- 1° POUR LES TRAVAUX DE MOINS DE 2 000 \$: un plan ou une esquisse, afin de clairement identifier la nature des travaux projetés;
- 2° POUR L'OUVERTURE D'UN ÉTABLISSEMENT DE NATURE COMMERCIALE, DE SERVICES, RÉCRÉATIF OU INDUSTRIEL: l'identification précise de l'utilisation projetée, la localisation de l'établissement, une copie du bail de location et la dimension en mètres carrés du local;
- 3° POUR LA DÉMOLITION : un plan indiquant le bâtiment à démolir et la dimension extérieure du bâtiment;
- 4° POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL: les documents requis en vertu de l'article 21;
- 5° POUR UNE PISCINE HORS TERRE: un plan indiquant l'implantation projetée de la piscine (filtre, plate-forme), ses dimensions et l'identification des bâtiments existants;
- 6° POUR UNE CLÔTURE OU UN MURET: un plan indiquant la localisation de la clôture ou du muret, son élévation et les matériaux projetés;
- 7° POUR LES VENTES DE GARAGE: la date prévue, la date de la dernière vente, l'adresse de la propriété où se tiendra la vente de garage et les affiches utilisées;
- 8° POUR LES ENSEIGNES: un plan de l'enseigne avec mention de la dimension, des matériaux, du lettrage, du mode d'éclairage et un plan indiquant le lieu de son implantation;
- 9° POUR LES MILIEUX RIVERAINS: un plan indiquant précisément la nature des travaux, l'identification des servitudes et les caractéristiques naturelles du site, ainsi qu'une photo de l'état actuel du milieu riverain;
- 10° POUR LA COUPE D'ARBRES:
 - a) le nom ou la raison sociale de celui qui effectuera l'abattage d'arbres;
 - b) le nom du ou des propriétaires du ou des lots où sera effectué l'abattage d'arbres;
 - c) le ou les types de coupes projetées et les motifs les justifiant;
- 11° POUR LES STATIONNEMENT ET LES AIRES DE CHARGEMENTS: un plan indiquant la localisation, le nombre de cases de stationnement, les aménagements prévus la localisation de l'espace de chargement ou la localisation de l'accès à la voie publique;
- 12° POUR UN EMPIÈTEMENT SUR LA VOIE PUBLIQUE: un plan indiquant où les matériaux seront déposés et une lettre indiquant la durée de l'empiètement sur la voie publique.

30. Conditions d'émission. Le fonctionnaire désigné émet un certificat d'autorisation si les conditions suivantes sont respectées:

- 1° La demande est conforme aux dispositions applicables des règlements d'urbanisme;
- 2° La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3° Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

31. Annulation du certificat d'autorisation. Un certificat d'autorisation devient nul et sans effet dans les cas suivants:

- 1° Si les travaux ne sont pas commencés dans les 90 jours de la date d'émission du certificat;
- 2° Pour l'installation d'un panneau-réclame, d'une enseigne, d'une piscine hors terre: si les travaux ne sont pas complétés dans les 90 jours suivant la date d'émission du certificat;
- 3° Pour l'ouverture d'un établissement du groupe commercial, du groupe services publics et du groupe industriel: si les activités n'ont pas débuté dans les 90 jours suivant la date d'émission d'un certificat;
- 4° Pour les installations sanitaires ou l'aménagement en milieu riverain: si les travaux ne sont pas complétés dans les six mois suivant la date d'émission du certificat;
- 5° Pour les ventes de garage, le certificat devient nul selon les conditions d'émission;
- 6° Si le requérant ne respecte pas les conditions relatives à l'émission du certificat d'autorisation.

Partie II

CONDITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

Section 5

PROJET NON AGRICOLE EN ZONE AGRICOLE

32. Conditions additionnelles. Aucun permis de *construction* pour tout projet non agricole situé en zone agricole ou pour tout *agrandissement* significatif de l'aire habitable d'un bâtiment non agricole en zone agricole ne sera émis si le requérant ne transmet au fonctionnaire désigné, en plus des documents déjà identifiés, les informations suivantes lorsque requises:

- 1° une copie de l'autorisation ou de l'avis de conformité d'une *construction* de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) permettant la *construction* d'un bâtiment autre qu'agricole en zone agricole;
- 2° un document indiquant pour chaque exploitation agricole voisine du *terrain* devant faire l'objet du projet de *construction* ou d'*agrandissement* d'un bâtiment;
 - a) le nom, le prénom et l'adresse des exploitants agricoles avoisinants;
 - b) le groupe ou la catégorie d'animaux ainsi que le nombre d'unités animales;
 - c) le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide) et la capacité d'entreposage;
 - d) le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide, permanente ou temporaire);
 - e) le type de ventilation des bâtiments agricoles et l'utilisation d'une nouvelle technologie;
 - f) le mode d'épandage (lisier: gicleur, lance, aéro-aspersion, aspersion, incorporation simultanée; fumier: frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost désodorisé);
 - g) un plan à l'échelle indiquant:
 - les points cardinaux;
 - la localisation réelle du *terrain* faisant l'objet d'un projet autre qu'agricole en zone agricole;
 - la localisation du puits individuel ou de la prise d'eau;
 - la localisation des exploitations agricoles avoisinantes (installation d'élevage, lieu d'entreposage des engrais de ferme, sites où les engrais de ferme sont épandus);
 - la distance entre le bâtiment non agricole projeté et toute installation d'élevage avoisinante;

- tout lieu d’entreposage d’engrais de ferme et l’endroit où il est épandu;
- h) le plan doit également indiquer:
- la distance entre l’installation d’élevage et de son lieu d’entreposage;
 - la distance entre les lieux où sont épandus les engrais de ferme et le bâtiment non agricole projeté.

Partie II**CONDITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS**

Section 6**DÉLAI D'ÉMISSION ET TARIFICATION**

33. Délai d'émission et tarification. Sous réserve des articles 34 et 35, le délai d'étude des demandes d'émission des permis et des certificats de même que la tarification reliée aux différents permis et certificats sont indiqués aux tableaux 1 et 2. Le délai pour l'émission d'un permis ou d'un certificat est évalué à compter de la journée où l'ensemble des documents requis, selon la nature de la demande, sont déposés au fonctionnaire désigné de la *municipalité*.

Tableau 1

NATURE DU PERMIS		DÉLAI (JOURS)	COÛTS
<i>Construction</i>	Usage résidentiel <ul style="list-style-type: none">• Par logement• maximum	40	120 \$ 360 \$
	<i>Maison mobile ou modulaire</i>	40	60 \$
	<i>Agrandissement</i> , groupe résidentiel <ul style="list-style-type: none">• Travaux de moins de 50 000 \$• Travaux de 50 000 \$ à 100 000 \$• Travaux de plus de 100 000\$	40	30 \$ 50 \$ 100 \$
	Autres usages (Nouvelles <i>constructions</i> ou <i>agrandissements</i>) <ul style="list-style-type: none">• Travaux de moins de 50 000 \$• Travaux de 50 000 \$ à 200 000 \$• Travaux de 200 000 \$ à 500 000 \$• Travaux de 500 000 \$ à 800 000 \$• Travaux de plus de 800 000\$	40	50 \$ 100 \$ 250 \$ 500 \$ 1 000 \$
	<i>Rénovations</i> <ul style="list-style-type: none">• 1 000 \$ à 10 000 \$• de 10 000 à 50 000 \$• plus de 50 000 \$	40	10 \$ 20 \$ 50 \$
	Remise	40	5 \$
	Garage	40	30 \$
	Autres bâtiments accessoires	40	15 \$
	Lotissement <ul style="list-style-type: none">• premier lot• par lot additionnel	40	30 \$ 10 \$
	Installation septique	40	50 \$
Piscine creusée	40	25 \$	

le début des travaux, un montant additionnel de 150 \$ sera ajouté aux coûts prévus à l'article 33.

Partie III
INFRACTIONS ET RECOURS

36. Respect des règlements. Les dispositions des règlements d'urbanisme doivent être respectées sur tout le territoire de la *municipalité*, qu'il soit ou non nécessaire d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation. Tous les travaux et toutes les activités doivent être réalisées en conformité aux déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou au certificat.

37. Infraction. Sans préjudice aux autres recours de la *municipalité*, quiconque contrevient à quelqu'une des dispositions des règlements d'urbanisme de la *municipalité* commet une infraction et est passible d'une amende, en plus des frais.

Le montant minimal d'une amende pour une première infraction est de 150 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 300 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant maximal de l'amende ne peut excéder 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 2 000 \$ s'il est une personne morale.

Dans le cas d'une infraction à une des dispositions de l'article 195, section 4 de la partie V du règlement de zonage, le montant minimal d'une amende pour une première infraction est de 500 \$ si le contrevenant est une personne physique ou s'il est une personne morale. De plus, on ajoute l'une ou l'autre des pénalités suivantes :

a) Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000

\$.

b) Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe a).

Les montants prévus au premier alinéa sont doublés en cas de récidive.

38. Infraction continue. Si l'infraction continue, elle constitue, jour après jour, une offense séparée et la pénalité dictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

39. Recours. Outre les recours par action pénale, la *municipalité* peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions de ses règlements d'urbanisme.

Partie IV
DISPOSITIONS FINALES

- 40. Certificat de localisation.** Suite à l'émission d'un permis de *construction* à l'effet d'ériger ou d'agrandir un *bâtiment principal* autre qu'un *bâtiment principal* d'usage agricole, ou avant le déplacement d'un *bâtiment principal* autre qu'un bâtiment agricole, le fonctionnaire désigné peut exiger du requérant la production d'un certificat de localisation signé par un arpenteur-géomètre, dès que les *fondations* sont implantées.
- 41. Plans, devis et lettre d'attestation.** Le fonctionnaire désigné peut exiger une copie des plans et devis, tels que réalisés, relativement à des travaux ayant fait l'objet d'un permis ou d'un certificat.
- Au niveau des travaux de coupe forestière, il peut également exiger une lettre signée par un ingénieur forestier, attestant que les travaux ont été réalisés conformément au certificat émis.
- 42. Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.** Lorsque requis, à l'intérieur de la zone agricole désignée, aucun permis de *construction* ni aucun certificat d'autorisation ne peut être émis à moins que la demande ne soit accompagnée d'un certificat d'autorisation ou d'un avis de conformité émis par la Commission relativement à une déclaration du requérant.
- 43. Lois et règlements.** Le requérant d'un permis ou d'un certificat est responsable des travaux qu'il exécute ou qu'il fait exécuter. Il doit s'assurer que son projet respecte toute loi ou tout règlement applicable.
- 44. Modification du projet.** Toute *modification* à un projet autorisé en vertu d'un permis ou d'un certificat d'autorisation doit être approuvée par le fonctionnaire désigné avant sa réalisation.
- 45. Renouvellement.** Un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne peut être renouvelé. Lorsque les travaux faisant l'objet du permis ou du certificat ne sont pas complétés dans le délai imparti, le requérant doit obtenir à nouveau un permis ou un certificat afin de les compléter, à l'intérieur des délais prescrits aux règlements d'urbanisme.
- 46. Non remboursement.** Le montant versé à titre de tarification pour un permis de *construction* ou de lotissement, ou pour un certificat d'autorisation n'est pas remboursable.
- 47. Entrée en vigueur.** Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.